

A Polgári Törvénykönyvről szóló
2013. évi V. törvény
és a kapcsolódó jogszabályok
nagycommentárja

III. kötet

HATODIK KÖNYV – KÖTELMI JOG
Első rész – Második rész – Harmadik rész

Szerkesztő: Osztovits András

Opten Informatikai Kft.

Kiadja az Opten Informatikai Kft.
Budapest, 2014
1142 Budapest, Rákospatak u. 82.
A kiadásért felel: Tóth Tamás ügyvezető
Tipográfia, tördelés: Pala 11. Bt.
Nyomta és kötötte: Printy Class Nyomdai Kft.
Felelős vezető: Nagy Edit

III. kötet: ISBN 978-615-5122-16-3

© Opten Informatikai Kft.

Minden jog fenntartva, beleértve a mű bővített és rövidített kiadásának jogát is.
A kiadó írásbeli hozzájárulása nélkül a mű egésze vagy részei nem sokszorosíthatóak,
digitális formában nem tárolhatóak és közvetíthetőek a nyilvánosság felé.

Tartalomjegyzék

HATODIK KÖNYV: KÖTELMI JOG 11

ELSŐ RÉSZ: A KÖTELMEK KÖZÖS SZABÁLYAI.....	13
I. CÍM: ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	26
II. CÍM: TÖBBALANYÚ KÖTELMEK	83
III. CÍM: A KÖTELEM TELJESÍTÉSE	93
MÁSODIK RÉSZ: A SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI.....	141
IV. CÍM: A SZERZŐDÉS. A SZERZŐDÉSI JOG ALAPELVEI.....	141
V. CÍM: A SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE ÉS ÉRTELMEZÉSE.....	155
VI. CÍM: AZ ÉRVÉNYTELENSÉG.....	209
VII. CÍM: A SZERZŐDÉS HATÁLYA. HATÁLYTALANSÁG	292
VIII. CÍM: BÍRÓSÁGI ELJÁRÁSBAN NEM ÉRVÉNYESÍTHETŐ KÖVETELÉS	310
IX. CÍM: A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE.....	312
X. CÍM: A SZERZŐDÉSSZEGÉS.....	338
XI. CÍM: A SZERZŐDÉS MEGERŐSÍTÉSE ÉS MÓDOSÍTÁSA.....	446
XII. CÍM: ENGEDMÉNYEZÉS, JOGÁTRUHÁZÁS, TARTOZÁSÁTVÁLLALÁS ÉS SZERZŐDÉSÁTRUHÁZÁS	468
XIII. CÍM: A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE MEGÁLLAPODÁSSAL ÉS EGYOLDALÚ NYILATKOZATTAL	494
HARMADIK RÉSZ: EGYES SZERZŐDÉSEK	501
XIV. CÍM: A TULAJDONÁTRUHÁZÓ SZERZŐDÉSEK.....	503
XV. CÍM: A VÁLLALKOZÁSI TÍPUSÚ SZERZŐDÉSEK.....	584
XVI. CÍM: A MEGBÍZÁSI TÍPUSÚ SZERZŐDÉSEK.....	688
XVII. CÍM: A HASZNÁLATI SZERZŐDÉSEK	813
XVIII. CÍM: A LETÉTI SZERZŐDÉSEK	857
XIX. CÍM: A FORGALMAZÁSI ÉS A JOGBÉRLETI (FRANCHISE) SZERZŐDÉS	877
XX. CÍM: A HITEL- ÉS A SZÁMLASZERZŐDÉSEK.....	913

XXI. CÍM: SZERZŐDÉSEK.....	976
XXII. CÍM: A BIZTOSÍTÁSI SZERZŐDÉSEK	1106
XXIII. CÍM: A TARTÁSI ÉS AZ ÉLETJÁRADÉKI SZERZŐDÉS	1271
XXIV. CÍM: A POLGÁRI JOGI TÁRSASÁGI SZERZŐDÉS	1287
XXV. CÍM: AZ ÉLETTÁRSI KAPCSOLAT	1309

XV. CÍM

A VÁLLALKOZÁSI TÍPUSÚ SZERZŐDÉSEK

XXXVII. Fejezet

A vállalkozási szerződés

1. A vállalkozási szerződés általános szabályai

Áttekintés

1. Változások a régi Ptk.-hoz képest
2. Az absztrakció hatása
 - 2.1. Vállalkozási rendelkezések kötetmi általános részbe kerülése
 - 2.2. Altípusokból a vállalkozás általános szabályai közé beépült rendelkezések
3. A közjogi szabályozás következményei
 - 3.1. Az ajánlat készítésére irányuló vállalkozási szerződés
 - 3.2. Az alvállalkozó terminológiájának hiánya
 - 3.3. Fővállalkozás

1. Változások a régi Ptk.-hoz képest

A Ptk. vállalkozási szerződésekre irányadó szabályozása sok szempontból átalakult a régi Ptk.-hoz képest, a fejezet címe „A vállalkozás” helyett, „A vállalkozási szerződés” lett, melyet a szakértői Javaslat azzal indokolt, hogy a „vállalkozás” terminus technikus többféle értelemben használatos, a kifejezés szakmai tartalmát illetően is. A magánjogban a vállalkozás valamely szervezeti formát, jogalanyt jelent, a kötetmi jogban az egyik szerződéstípus és ezt a fogalmi átfedések elkerülése érdekében az elnevezésben is indokolt kifejezésre juttatni [Szerk.: Gárdos Péter: *Kézikönyv az új Polgári Törvénykönyvhöz* Budapest, Complex Kiadó, 2009., 656. o.]

A vállalkozási szerződés altípusainak száma annak ellenére gyarapodott, hogy összevonásra került az építési és szerelési szerződés, kivitelezési szerződés címszó alatt. A sort az általános szabályok nyitják, majd az építési beruházásokhoz kötődő tervezési és kivitelezési szerződések következnek éppúgy egymás után, ahogyan a gyakorlatban is követi a tervezést a kivitelezés. Megmaradt a kutatási szerződés és az utazási szerződés, a lista végén két új szerződést találunk, a mezőgazdasági vállalkozási és a közszolgáltatási szerződést, mely utóbbi vonatkozásában a vállalkozási elemet tekintette a jogalkotó jellegadónak.

A vállalkozási szerződésre (az egyes altípusokra is) speciális norma hiányában alkalmazni kell a szerződések általános szabályait, a vállalkozási szerződés közös szabályait. A harmadik szinten a nevesített altípusok szabályanyaga áll, és negyedik szinten, egyes altípusok tekintetében, további közjogi normákba ágyazott különös rendelkezések vonatkoznak.

Az építési kivitelezési szerződés a Ptk. anyagán túl, még két jogszabályban, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) és az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (Épkiv.), míg a tervezési szerződés az Étv.-ben, az Épkiv.-ben és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (Szakgyr.) van szabályozva. Az utazási szerződés részletszabályait a 281/2008. (XI. 28.) Korm. rendelet tartalmazza.

A Ptk. vonatkozó rendelkezései megváltozásának két főbb indoka van. Az egyik indok a törvény absztrahálási, általánosítási szándéka, melynek következtében egyes vállalkozási rendelkezések a kötetmi általános részbe, míg mások az altípusokból a vállalkozás általános szabályai közé épültek be.

2. Az absztrakció hatása

2.1. Vállalkozási rendelkezések kötetmi általános részbe kerülése

A törvény indoklása szerint, a vállalkozási szerződés szabályaiból több rendelkezés nevesített szerződési jogi általános szabállyá vált, példaként a *közbenső szerződésszegést* említi, de ez inkább igaz az *előzetes szerződésszegésre*, illetve az *alvállalkozóért való felelősségre*.

a) *Közbenső szerződésszegés* A közbenső szerződésszegés nevesített esete, mikor a munkát a megrendelő által kijelölt helyen kell végezni, és a megrendelő a munkahelyet nem bocsátja megfelelő állapotban a vállalkozó rendelkezésére [rég. Ptk. 392. § (1)-(2) bekezdések], akadályozva ezzel a vállalkozó munkájának megkezdését. Ez a szabály csekély módosítás mellett, továbbra is megmaradt a vállalkozási szerződések általános rendelkezései között, függetlenül attól, hogy a közbenső szerződésszegés megjelent a kötetmi általános szabályai között is (6:150. §), melyhez a vállalkozás közös joganyaga inkább az egyik alapgondolatot adta.

b) *Előzetes szerződésszegés* A Ptk. a vállalkozás közös szabályai között az ún. előzetes szerződésszegés két esetét szabályozza: az előzetes késedelembe esést és az előzetes hibás teljesítést. Az *előzetes késedelembe esés* a teljesítési határidő lejártá előtt nyilvánvalóvá váló számottevő vállalkozói késedelem, az *előzetes hibás teljesítés* pedig az, amikor a teljesítést jóval megelőzően, már a munka végzése során egyértelművé válik, hogy a

teljesítés hibás lesz. Mindkettő esetében megrendelő előzetesen gyakorolhatja a szerződészegés jogkövetkezményeit. Az előzetes szerződészegés intézményét a törvényalkotó teljes egészében kiemelte a vállalkozási szerződések közös szabályaiból, az kötelmi általános szabállyá vált. (6:151. §).

Természetesen, ez a fajta „általánosítás” nem érinti a vállalkozási szerződések előzetes szerződészegése körében eddig született bírói gyakorlat eredményeit, azok változatlanul irányadóak. Irányadónak tekinthető tehát az, hogyha a vállalkozó a kivitelezési ütemtől elmarad, előzetesen késedelembe esik, akkor az előzetes szerződészegés következményei csak az alábbi, törvényi feltételek együttes bizonyítása esetén alkalmazhatók.

- már a teljesítési határidő előtt nyilvánvalóvá vált,
- hogy a vállalkozó a munkát csak számottevő késéssel tudja elvégezni,
- és a teljesítés emiatt a megrendelőnek már nem áll érdekében.

Az érdekműlítés szempontjából a megrendelőnek nem azt kell bizonyítani, hogy általában az építési munka befejezése már nem áll érdekében, hanem azt, hogy az adott vállalkozó részéről (relatív) megvalósuló további teljesítéséhez fűződő érdeke szűnt meg. A megrendelő elállása miatt félbemaradt, befejezetlen építményért járó ellenszolgáltatást – általánosság kivitelezés esetén – a szerződésben elvállalt teljes műszaki tartalom és a ténylegesen elért műszaki készültség egymáshoz viszonyított arányának meghatározásával, és ennek a szerződésben kikötött általándíjra való vetítésével kell számítani (Gf.I.30.039/2011. Szegedi Ítéltábla Táblabírói Füzetek 2011. 18. szám, ua. P.15 Kúriai Elvi Döntés, HVG-ORAC Bírói Határozatok, 2013. 9. szám, 899-901.)

Több ügyben is hasonló véleményen volt a bíróság: *A megrendelő a vállalkozó előzetes szerződészegése, a kivitelezési ütemtől való elmaradása miatt a szerződéstől csak a konjunktív törvényi feltételek bizonyítása esetén állhat el, ha a teljesítési határidő előtt nyilvánvalóvá vált, hogy a vállalkozó a munkát csak olyan számottevő késéssel tudja elvégezni, hogy a teljesítés emiatt a megrendelőnek már nem áll érdekében* (BDT 2801/2012., BDT 2490/2011., BDT 2278/2010.)

Az előzetes hibás teljesítés körében született döntésben a bíróság azt mondta ki, ha a felek között létrejött vállalkozási szerződés alapján végzett munka során a körülmények arra engednek következtetni, hogy a teljesítés hibás vagy hiányos lesz, a megrendelő a fogyasztó kiküszöbölésére tűzött megfelelő határidő sikertelen eltelte után elállhat a szerződéstől (BDT 1126/2005.)

2.2. Altípusokból a vállalkozás általános szabályai közé beépült rendelkezések

Az absztrahálás elvének eredménye az is, hogy a Ptk.-ban az egyes vállalkozási altípusok között szabályozott intézményeket a törvény a vállalkozási szerződés általános szabályai közé emelte át, ha az nem csupán egyetlen altípus esetén alkalmazandó. Így vált általános szabállyá például a többletmunkára és az átadás-átvételi eljárásra vonatkozó ren-

delkezés, amelyet a Ptk. az építési szerződés szabályai között tartalmazott, de amely e szerződéstípuson túl más vállalkozási szerződés esetén is jelentőséggel bír.

3. A közjogi szabályozás következményei

A vállalkozási szabályok változásának *másik indoka*, hogy néhány altípus közjogi szabályozása felerősödött, a törvény ezeknek elegánsan utat engedve, csupán az adott altípus fogalmát és legfőbb szabályait határozza meg a maga absztrakciós szintjén, míg a részletszabályokat a kapcsolódó közjogi normák tartalmazzák.

Egyes részletszabályok eltűntek, ezek része a közjogi szabályokban köszön vissza [alvállalkozó, fővállalkozó terminus technikus, eltakart munkarészek ellenőrzése 394. § (2) bekezdés], másik része végkép elhalványult, mert azt az egyéb rendelkezések kiváltották, illetve különálló szabályozása a továbbiakban nem indokolt [pl.: ajánlatkészítésre irányuló szerződés: 390. § (1)-(2), alvállalkozó igénybevétele: 391. § (2), alkalmatlan anyag átadása: 392. § (3), vállalkozó értesítési kötelezettsége: 392. § (2), vállalkozó védett ismereteinek védelme: 394. § (3), fővállalkozás: 401. §., utófelülvizsgálat: 405. § (2) bekezdés]

3.1. Az ajánlat készítésére irányuló vállalkozási szerződés

Az ajánlat készítésére irányuló vállalkozási szerződés külön szabályozásának megszűnése nem jelenti azt, hogy az ajánlat kidolgozása, mint mű megvalósítása nem lehet vállalkozási szerződés tárgya, mindösszesen az olvasztótégelyként szolgáló általános fogalom mellett, nincs szükség ennek külön hangsúlyozására. (Pl.: egy családi ház tetőcseréjére a vállalkozó részletes ajánlatot ad, amiben tételes anyagkiírás és vállalkozói díj, a munka elvégzésének várható időtartama is szerepel. Megrendelő az ajánlat kidolgozásáért díjat fizet, mert más vállalkozóktól is szeretne ajánlatot kérni, és annak alapján, mások ajánlatainak tartalmát és díjmértékét reálisabban tudja megítélni, megalapozottan tud döntést hozni. Az, hogy több vállalkozótól is kér ajánlatot, nem zárja ki, hogy utóbb a részletes ajánlat kidolgozójával kössön mégis szerződést.) Megjegyzendő ugyanakkor, hogy továbbra is tartja magát az az egyébként helyes bírói gyakorlat, hogy az ajánlat készítéséért és átadásáért csak akkor lehet díjat követelni, ha ebben a felek kifejezetten megállapodtak, arra vállalkozási szerződést kötöttek (BH 199/1989., BH 357/1985.)

3.2. Az alvállalkozó terminológiájának hiánya

A magánjogi kódexből elmaradt az a rendelkezés, hogy a vállalkozó *alvállalkozó igénybevétele*re jogosult. igaz, a kötelmi általános részben a törvény alaptételként mondja ki, hogy a felek kötelezettségük teljesítéséhez, vagy joguk gyakorlásához más személy köz-

reműködését vehetik igénybe [6:129. § (1) bekezdés]. A közreműködőért való felelősséget ettől kicsit távolabb, a szerződésszegés általános szabályai között rendezi a törvény (6:148. §), mely magába olvasztja immáron az alvállalkozóért való felelősség szabályait is, lényeges tartalmi változtatás nélkül. Irányadó maradhat így a GK. 18. számú állásfoglalás, mely szerint a szerződés megszegése esetén a vállalkozó a kötbér és a kártérítés fizetése alól akkor mentesülhet, ha bizonyítja, hogy a szerződés megszegése sem neki, sem a teljesítéshez igénybe vett közreműködőnek nem róható fel. Ha a szerződésszegés kizárólag a közreműködőnek róható fel, helye lehet a vállalkozót terhelő kötbér – a közreműködővel kötött szerződés értékének figyelembevételével történő – mérséklésének, illetve a fizetett és kapott kötbér közötti különbszet áthárításának a közreműködőre. Ha a szerződésszegés mind a vállalkozónak, mind a közreműködőjének felróható, a közreműködőt a bíróság a kötbérkülönbszet tekintetében kártérítésre akkor kötelezi, ha meghatározható a szerződésszegésnek az a része, amelyért kizárólag ő felelős.

Továbbra is tartja magát az a bírói gyakorlat, hogy szerződésszegés esetén, a megrendelő ezen a jogcímen nem fordulhat a vele szerződéses jogviszonyban nem álló alvállalkozóval szemben, azonban ez nem zárja ki, hogy az alvállalkozó szerződésszegése folytán keletkezett kárát az alvállalkozótól deliktualis felelősség címén követelje.

Az alvállalkozó nem tartozik helytállással a vállalkozó megrendelőjével szemben szerződésszegéssel okozott (kontraktuális) kártérítés címén. Közvetlen felelőssége deliktualis, szerződésen kívüli kártérítés címén azonban fennállhat, ha a szerződés tartalmától, kötelezettségeitől függetlenül is – szerződésen kívül – károkozó magatartást valósít meg. (BDT 1622/2007.)

Az alvállalkozóra vonatkozó rendelkezés hiánya *tartalmi és terminológiai szinten jelenik meg.* A közreműködő egy általános kategória, a vállalkozó kötelezettsége teljesítéséhez többféle közreműködőt vehet igénybe, mint fuvarozó, szállító, munkagépet bérbeadó, projektmenedzser, egyebek – akik megbízási, fuvarozási, szállítási, stb. szerződések alapján segítik az eredmény létrehozását – és *alvállalkozót, aki kizárólag vállalkozási szerződés alapján működik közre.* Az alvállalkozó kiemelkedik a közreműködők közül azért, hogy közvetlenül és maga is vállalkozási kötelemmel kapcsolódik a felvállalt eredmény megvalósításához, ezért is indokolt lett volna a külön terminológia megtartása a vállalkozási szerződések közös szabályai között.

Az Épkiv. szól ugyan az alvállalkozóról, de a magánjogtól idegen megközelítésben, mindemellett ez a jogszabály csak a kivitelezési szerződésekre és nem minden vállalkozási szerződésre vonatkozik, az alvállalkozó kifejezés, amely a vállalkozóval vállalkozási jogviszonyban lévő közreműködő megkülönböztetésére szolgál, más vállalkozási szerződéseknél is használatos.

3.3. Fővállalkozás

Hiányzik a *fővállalkozásra vonatkozó rendelkezés is* a magánjogi kódexből. A törvényalkotó annak idején ennek szabályanyagát a nevesített szerződések elé helyezte, ezzel is demonstrálva azt, hogy mind a felvállalt feladat, mind pedig a felvállalt tevékenységek (tervezés, szerelés, kivitelezés) komplexitása megjelenik. Volt olyan részletszabály, amely kizárta azt, hogy a fővállalkozás csak építési tevékenységet igénylő beruházások megvalósítására irányuljon.

E konstrukció alapján a fővállalkozó mentesíti a megrendelőt „mindazoktól a nehézségektől, amelyek a beruházás megvalósításából adódnak,” így az összetett feladat megvalósításán akár eltérő időpontokban, akár egy időben fáradozó számos vállalkozó munkájának az összehangolása, együttműködésük biztosítása alól, nem szólva az igényérvényesítés terhének megkönnyítéséről, a megrendelő egyetlen vállalkozóval (fővállalkozó) van jogviszonyban, aki mindenkiért és mindenért, a teljes eredményért felel (Ujváriné dr. Antal Edit: *Speciális vállalkozási szerződések* In.: Barta-Fazekas-Harsányi-Kovács-Miskolczi-Ujváriné: *Kereskedelmi Szerződések*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2009., 143. o.)

A fővállalkozás komplex feladata (teljes beruházás megvalósítása) és komplett eredményfelelőssége magasabb szintű tervezést, koordinálást, szervezést, kalkulációt igényelt, mint pl. egy olyan, ugyan összetett feladat, melynek megoldása csak az egyik al-típus alá tartozó szerződések megkötését igényli, alvállalkozók bevonásával, vagy bár több nevesített szerződést kell kötni, de azok csak a beruházás egy részét fogják át.

A fővállalkozás valamennyi vállalkozó és teljesítési segéd, egyéb résztvevő (hatóságok) közötti koordinációt is jelentette. Mindezek miatt, a fővállalkozó a vállalkozási tevékenységért általában felszámítható díjon felül, ún. fővállalkozói díjat számolhatott fel, mely ellentételezte a magasabb szintű munkát és fokozott kockázatot (Lásd bővebben: *A Polgári Törvénykönyv magyarázata*, 2. kötet, Budapest, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, 1981., 1917–1926. o.)

A gyakorlatban aztán elterjedt a „fővállalkozó” (generálvállalkozó) kifejezés, annak lényegi tartalma nélkül, azokat a vállalkozókat kezdték el így hívni, akik a tevékenység elvégzéséhez alvállalkozókat vettek igénybe.

A fővállalkozás tartalmi többlete aztán lassan kikopott a gyakorlatból, és így a magánjogi kódexből, terminológiája fennmaradt, de csak az Épkiv. szabályai között, a kivitelezés körében.

6:238. § [Vállalkozási szerződés]

Vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó tevékenységgel elérhető eredmény (a továbbiakban: mű) megvalósítására, a megrendelő annak átvételére és a vállalkozói díj megfizetésére köteles.

Áttekintés

1. A fogalom egyes elemei, a felek főkötelezettsége
2. Elhatárolási kérdések
 - 2.1. Szállítási szerződés és vállalkozás
 - 2.2. Megbízás és vállalkozás
 - 2.3. Felhasználási szerződés és vállalkozás
3. Személyes tevékenységkifejtés kérdése
4. Alakszerűség
5. A szerződés tartalma
 - 5.1. Vállalkozói díj meghatározása
 - 5.2. A szolgáltatás tárgyának meghatározása és a vállalkozói díj összefüggései
 - 5.3. Kötelező tartalmi elemek előírása

1. A fogalom egyes elemei, a felek főkötelezettsége

A vállalkozó fő kötelezettsége a vállalt eredmény létrehozása, a megrendelő pedig annak átvétele és a vállalkozói díj megfizetése.

A vállalkozási szerződéssel a vállalkozó valamely tevékenységgel elérhető eredmény megvalósítására vállal kötelezettséget, az eredmény megvalósítása a szerződés kritériuma, a díjra eredmény létrehozása esetében jogosult, emiatt minősül az eredménykötelelemnek [Dr. Világhy Miklós (szerk.) *Magyar Polgári Jog* egyetemi tankönyv II. kötet, Budapest, Tankönyvkiadó, 1962., 23. o.]

A törvény ettől a kutatási szerződés, mint altípus vonatkozásában enged kivételt, ahol a felek megállapodhatnak abban, hogy díj a kutatás eredménytelen befejezése esetén is jár.

A szerződés fogalma alapjaiban (főkötelezettség tartalma) nem, de elemeiben változott. A Ptk. felsorolja az egyes tipikus tevékenységeket, mint dolog tervezése, elkészítése, feldolgozása, átalakítása, üzembe helyezése, megjavítása, stb., melyek eredmény létrehozására vezethetnek. Eredendően, az elkészítés, feldolgozás, átalakítás, megjavítás szerepelt a fogalomban, ezt az 1977. évi IV. törvény bővítette ki a tervezéssel és üzembe helyezéssel, az egyes altípusok megjelenésének következményeként. A felsorolást a Ptk. mellőzi, egyesítve ezeket az eredmény elérésére irányuló tevékenységben, hasonló rövidségre törekedve, mint az *1928-as Magyar Magánjogi Törvénytervezet (MMT)* szikár fogalma. Változás következett be a szóhasználatban is, a *munkával* elérhető eredmény helyett, a *tevékenységgel* elérhető szerepel, bár a törvényszöveg nem tudja e cserét következetesen végigvinni, a „munka” kifejezés vissza visszatér pl. 6:243. § {A munkavégzés

összehangolása} alcímben és szövegében, a pótmunka és többletmunka rendezésénél, továbbá a vállalkozói díj rendelkezései között.

A munkavégzés, mint a vállalkozási szerződés közvetlen tárgyának kifejezése az MMT-ig nyúlik vissza, ez „A munka jogviszonyai” cím alatt tárgyalta azokat a magánjogi jogviszonyokat, amelyekben legalább az egyik fél szolgáltatásának tárgya munka végzése, vagy elvégzendő munka eredményének szolgáltatása, ennek tekintete a vállalkozási szerződést is. A szóhasználat e tekintetben modernizálódott, ugyanakkor a fogalomba visszakerült a „mű”, mint a tevékenységgel elérhető bármely eredmény összefoglaló kategóriája. Az MMT is használta már a „mű” kifejezést, mely alatt nem csak dolog készítését, vagy átalakítását, hanem munkával elérhető mindenfajta eredményt értett, sőt nem csak emberi munkával, hanem gépek munkájával elérhető is (Lásd bővebben: [Szladits Károly (szerk.): *A magyar magánjog, Negyedik Kötet, Kötelmi jog, Különös rész*, Budapest, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, 1942., 644–645. o.]

Indokolt hangsúlyozni, hogy az eredmény, a mű, nem csak tárgyi formában jelenhet meg, hanem szolgáltatásként is, mint fürdő, strand, fodrászati, kozmetikai, éttermi, stb. szolgáltatások, kulturális rendezvények szolgáltatása (színház, mozi, kiállítás, koncert), sportrendezvények szolgáltatása.

Az ellenszolgáltatás megnevezése is pontosításra került, kifejezve a meghatározott szerződéshez való kötődését, *vállalkozói díj* lett díj helyett, melynek *megfizetése a megrendelő fő kötelezettsége*.

A megrendelő kötelezettsége eredendően csak a díj megfizetése volt, mely a Ptk. 1977-es módosításával egészült ki a szolgáltatás átvételének kötelezettségével. Ennek bevezetését egyrészt a kárveszély viselése, ami a teljesítéssel száll át, másrészt a felelős őrzéssel járó teher elkerülése indokolta. *A mű átvétele is a megrendelő főkötelezettsége, ennek elmulasztása, szerződésszegés.*

2. Elhatárolási kérdések

A gyakorlatban számos esetben merül fel annak kérdése, hogy a vizsgált szerződés vállalkozási, vagy esetleg más szerződéstípus, illetve vegyes szerződés-e. Az alábbiakban csak a polgári jog körébe tartozó (így a munkaszerződéstől nem), és olyan szerződésektől való elhatárolásról, vagy kapcsolatáról lesz szó, melyek nem elszigetelten merültek fel (pl.: bér munkaszerződés és bérlet BDT 2069/2009.), hanem ismétlődően előkerülnek.

2.1. Szállítási szerződés és vállalkozás

Bár a mindennapokban a szállítási szerződéstől való megkülönböztetés is felmerült, mert a vállalkozási szerződés irányulhat valamely dolog előállítására is, hasonlóan a száll-

lítási szerződéshez, azonban a szállítási szerződést a Ptk. már nem nevesíti külön, így az elhatárolás kérdése a továbbiakban nem releváns.

2.2. Megbízás és vállalkozás

A joggyakorlatban jellemzően annak a kérdése merül fel többször, hogy az adott, felek által kötött szerződés megbízási szerződésnek, vagy vállalkozási szerződésnek minősül, az elhatárolás különösen az ún. sikerdíjas szerződések esetén jelent nehézséget, illetve bír komolyabb jelentőséggel.

A vállalkozási, illetve megbízási szerződés elhatárolása szempontjából „a szerződés alapján kifejtendő tevékenység jellege, folyamatos vagy egyszeri kifejtése, illetve a felvállalt eredmény természete (dologban megtestesül vagy sem) kellően nem igazít el, nem meghatározó ismérvek. A vállalkozás és a megbízás is tevékenységi kötelemények, mindkét szerződéstípusnak lehet azonos tevékenység a közvetlen tárgya, és mindkét szerződéstípus eredmény elérésére is irányulhat.” [Dr. Kemenes István: *A vállalkozási és a megbízási szerződés elhatárolási kérdéseiről, különös tekintettel az eredmény-orientált (sikerdíjas) szerződésekre*. In: Dr. Juhász László (szerk.): *Ítéletgyűjtemény Civilisztikai Állásfoglalásai 2003-2012*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2013. 799. o.]

Vállalkozásról alapvetően akkor lehet szólni, ha a kötelezett valamely *eredmény létrehozását vállalja, ha nem ígér, vagy vállal eredményt*, csak gondos tevékenység végzését valamely cél érdekében, megbízási jogviszony jön létre.

Az eredmény felvállalása azonban megjelenhet a megbízási szerződésnél is, ilyenkor, először a díjazás feltételeit érdemes megvizsgálni, ha a díj a kötelezettet az eredmény elmaradása esetén is megilleti, vagy sikerdíj ugyan nem, de alapdíj akkor is jár neki (pl.: ügyvédi perképviselet), szintén megbízásról szólhatunk.

Az olyan szerződések esetében, ahol eredmény van kikötve és díj csak az eredmény bekövetkezésekor jár, újabb elhatárolási szempont az lehet, hogy a kötelezettnek *van-e a vállalt tevékenység eredményéért szavatossági (kellék-és jogszatossági) kötelezettsége*. A vállalkozási szerződés esetében ez egyértelműen fennáll.

A közreműködő igénybevétele, az utasítás terjedelmére, a díj és költségek viszonyára irányuló szerződési rendelkezések is szolgálhatnak katalizátorként. Vállalkozás esetén, korlátozó, vagy kizáró rendelkezés hiányában, a vállalkozó szabadon vehet igénybe közreműködőt (alvállalkozót), akár a teljes tevékenység kifejtésére is, a megbízás személyhez kötött, közreműködő csak szerződéses felhatalmazás esetén, vagy akkor vehető igénybe, a megbízó egyidejű tájékoztatása mellett, ha az indokolt, azaz szükségessé vált.

Az utasítási jog mindkét szerződéstípus esetében megilleti a jogosultat, de gyakorlásának terjedelme eltérő. A vállalkozás esetén, a megrendelő a mű létrehozásához szükséges utasításokat adhatja meg, illetve a minőségi elvárásait fogalmazhatja meg,

azonban az nem terjedhet ki a tevékenység megszervezésére, a munka elvégzéséhez szükséges szakkérdésekre, melyek ismeretével a vállalkozó rendelkezik, és nem teheti a teljesítést terheesebbé. A megbízó utasítási joga szélesebb, az kiterjedhet a megbízott eljárásának mikéntjére is, a megbízott csak a megbízó utasításai szerint teljesítheti a megbízást.

A megbízott a díjon felül jogosult a szükséges és indokolt költségeinek megtérítésére, vállalkozás esetén a díj valamennyi költséget tartalmazza.

A szerződések közvetítésére (ingatlanközvetítés), a felek közötti szerződésből fakadó pénztartozás teljesítésének behajtására (követelésbehajtás) irányuló szerződéseket a bírói gyakorlat (de más dogmatikai szempontok is) megbízási típusú szerződésnek minősítik, még akkor is, ha a díj csak az eredmény elérésekor jár, illetve annak mértéke az elért eredményhez igazodik (sikerdíjas szerződések).

Megbízásnak minősíti a bírói gyakorlat a vagyoni védelmi, őrző-védő szolgáltatásra létrejött szerződéseket.

Az utak tisztítására, fenntartására kötött megállapodások nem csupán meghatározott tevékenység kifejtésére, hanem meghatározott eredmény létrehozására irányulnak, ezért a megállapodások nem megbízási, hanem vállalkozási szerződésnek minősülnek (BH 363/1996.)

A tipizálás olyan esetekben válik jelentőssé, mikor vagy az egyik, vagy a másik szerződésnél szabályozott jogintézmény alkalmazására lenne szükség, illetve a felek saját érdekeik szerint, akár a másik érdekeit sértve minősítik a szerződéseket. Ilyen, ha az eredmény a jogosult érdekkörében felmerült, objektív okból, vagy mindkét fél érdekkörében felmerült okból hiúsul meg. A vállalkozási szerződés szabályanyaga tartalmaz idevágó rendelkezéseket, míg a megbízás nem, a megbízott helyzete elbizonytalanodik. Hasonlóan problémás a felmondási jog gyakorlása. Ennek egyik fordulata, mikor a kötelezett meg szeretné szüntetni egyoldalúan a szerződést, megbízásnál van erre lehetőség, vállalkozásnál nem. Másik eset, mikor a jogosult látva az eredmény közeli megvalósulását, felmondja a szerződést, mert nem akar sikerdíjat fizetni. Miután a Ptk. megbízási szabályai ilyen esetre nem biztosítanak díjat, jobb a vállalkozás szabályainak, ezen belül az objektív elállásra vonatkozó rendelkezések alkalmazása. Ez utóbbira a Ptk. már szolgál megoldással a megbízásnál is – emiatt nem lesz átminősítési kényszer – a megbízó köteles megtéríteni a megbízottnak a felmondással okozott kárt.

[Az megbízás és vállalkozás elhatárolásáról bővebben ír Dr. Kemenes István: (Kemenes id. mű 793-810. o.)]

2.3. Felhasználási szerződés és vállalkozás

A kialakult, megosztó bírói gyakorlatra tekintettel tartjuk szükségesnek tisztázni a vállalkozási szerződés és a felhasználási szerződés egymáshoz való viszonyát.

A szellemi alkotásokat az alkotók „megrendelésre”, is létrehozhatják, mely tipikusan a vállalkozási szerződés keretei között történik. Az ilyen vállalkozási szerződés közvetett tárgya valamely jövőben elkészítendő szellemi alkotás (iparjogvédelmi, vagy szerzői alkotás).

A szellemi alkotás létrehozására irányuló szerződés, a mű megalkotásának folyamata, alapvetően vállalkozási szerződés, aminek nyilvánvaló célja egyrészt az, hogy az alkotás megszülessen, de másrészt az, hogy a megrendelő azt felhasználhassa. *A vállalkozási szerződés és a felhasználási szerződés azon a ponton kapcsolódik, mikor a megrendelő részére átadott mű felhasználásra kerül a megrendelő részéről.* A vállalkozási szerződés eredményeként létrehozott és teljesítésként átadott szellemi alkotásokat ugyanis a megrendelő nem használhatja fel tetszése szerint, a „felhasználás szabadságának” korlátot szabnak a szellemi alkotások védelmére vonatkozó külön jogszabályok. Ennek oka, hogy a szellemi alkotás nem egyszerű „mű”, annak a vállalkozási szerződés eredményeként általában létrehozott művekhez képest többletértéke van, ahhoz speciális felhasználási jogok, mint vagyoni értékű jogok kapcsolódnak, de a többletérték megjelenhet művészeti értéként is.

A szellemi alkotásokat, az őket védő külön jogszabályok értelmében, fő szabály szerint, felhasználási szerződés útján lehet hasznosítani, felhasználásukra engedélyt adni, meghatározva a felhasználás esetköreit, módját, terjedelmét, stb.

A jövőben megalkotandó szellemi alkotások létrehozására irányuló vállalkozási szerződés épp ezért szükségképpen felhasználási szerződés is, azaz vegyes típusú szerződés. A két szerződés megköthető elkülönülten is, a létrehozásra egy vállalkozási szerződés, a felhasználásra pedig egy felhasználási szerződés, de ez ritkán mutat praktikus megoldást. E vegyes szerződéseknél figyelni kell arra, hogy a külön jogszabályok szerint, a felhasználási szerződést írásba kell foglalni, következésképp e szerződéseket is.

BDT 2577/2011. I. *A vállalkozási szerződés tárgya lehet szellemi alkotás előállítása is. A szellemi alkotás jogvédelmet nem érintő kérdésében – így a mű előállítása, ellenértéke vagy hibás teljesítése körében – a vállalkozási szerződés szabályait kell alkalmazni, ha pedig a szellemi alkotás kielégíti a külön törvényben foglalt kritériumokat, az ezzel kapcsolatos jogvitában a jogvédelemre a külön törvény az irányadó.*

Előfordul azonban olyan helyzet is, hogy a felhasználási szerződés és a vállalkozási szerződés konkurál egymással. A szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (Szj.) rendelkezik egy olyan felhasználási szerződésről, melynek tárgya nem létrehozott szerzői alkotás felhasználása, hanem jövőben megalkotandó mű felhasználása [Szj. 49. § (1)-(4) bekezdései]. E szerződéstípus esetében, a hibás teljesítés jogkövetkezményei másként alakulnak, mint vállalkozási szerződésnél, épp ezért, az ilyen irányú jogvitákban visszatérő kérdés, hogy a felek vállalkozási szerződést, vagy jövőben megalkotandó műre vonatkozó felhasználási szerződést kötöttek.

Az ÍH 159/2005. szám alatt közzétett jogesetben az eljáró bíróság döntése szerint, a szoft-

verre kötött megállapodás nem vállalkozási, hanem felhasználási szerződés, mivel az a szerzői jog hatálya alá esik. A kommentár ehhez annyit fűz hozzá, hogyha egy szerződés jövőben megalkotandó szerzői jogi alkotás létrehozására irányul, az tekintettel speciális tárgyára, még ha a felek így minősítik is, sem lehet vállalkozási szerződés [Gyertyánfy Péter (szerk.): *A szerzői jogi törvény magyarázata*, Budapest, Complex, 2006. 236. o.]

A BH 96/1992. szám alatt közzétett jogesetben a bíróság egy grafikusművész által embléma-, levélpapír-, boríték- és névjegykártyatervek, illetve azok mintadarabjai elkészítésére irányuló szerződést is felhasználási és nem vállalkozási szerződésnek minősített.

A fentiekben leírtaktól függetlenül, a jövőben megalkotandó, és szerzői alkotásnak minősülő, *építészeti-műszaki tervek létrehozása tervezési vállalkozási szerződés alapján történik, melyben ezért az Szj.-nek megfelelő felhasználásról is rendelkezni szükséges.*

3. Személyes tevékenységkifejtés kérdése

A vállalkozási jogviszonyban is lehet a bizalmi viszonynak szerepe, ugyanakkor a tételes jogi szabályok között nem szerepel az, hogy a vállalkozónak a tevékenységet saját magának kell kifejtenie. Épp ezért merült fel kérdésként, hogy a vállalkozónak saját maga kell eljárnia akár részben, akár egészben, vagy a tevékenységet teljes egészében elvégeztetheti mással (közreműködő). A Ptk. hatályba lépése előtti időszak magánjogászai azon az elvi alapon voltak, hogy a vállalkozó csak külön kikötés esetében köteles a művet személyesen előállítani, ennek hiányában, előállíthatja azt akár részben (alvállalkozó igénybe vétele mellett) akár egészben mással. A vállalkozási szerződésnek nem fogalmi alkotóeleme az, hogy a vállalkozó a műnek saját személyes tevékenységével történő előállítására kötelezze magát [Dr. Szladits Károly (szerk.): *A Magyar Magánjog Negyedik Kötet* Kötelmi Jog Különös Rész (Budapest, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, 1942.) 647.]

A Ptk. hatálybalépését követően, még a szocializmus alatt keletkezett jogirodalom új szemlélettel állt a kérdéshez, e szerint, a törvény elejét akarja venni annak, hogy valaki vállalkozói cégér alatt voltaképpen üzletszerzői tevékenységet folytasson és termelő munka helyett illegális közvetítői tevékenységre építse egzisztenciáját. A jogszabályok abból indulnak ki, hogy az eredményt magának a vállalkozónak kell létrehoznia, esetleges közreműködővel együtt és nem bízhatja a munka elvégzését másra. Ezt az elvet nem sérti az, ha a vállalkozó a saját tevékenysége mellett, mások tevékenységét is (közreműködő, ezen belül alvállalkozó) igénybe veszi [Dr. Világhy Miklós (szerk.): *Magyar Polgári Jog egyetemi tankönyv II. kötet*, Budapest, Tankönyvkiadó, 1962., 24. o.]

Ez a követelmény aztán lassan felpuhult, ismét helyet adva annak a felfogásnak, hogy a vállalkozónak nem kell a vállalt eredményt magának létrehoznia, illetve abban közreműködnie.

Az utóbbi években azonban születtek olyan közjogi szabályok, melyek egyes altipusok körében, legalább részben, kötelezik a vállalkozót saját tevékenység kifejtésére (Épkiv., Szakgyr.). A kivitelezési szerződésnél és a tervezési szerződésnél ezek háttérindoklása az, hogy a jogalkotó a tényleges munkavégzés nélküli „közvetítői” tevékenységet szeretné ily módon megszüntetni, növelve a ténylegesen munkát végezni akarók esélyeit, illetve csökkentve a „feleslegesen kiadott közvetítői” költségekkel a vállalkozói díjakat. Egyes közjogi szabályok (Étv., Épkiv.) a közreműködő (alvállalkozó) igénybevételének szabadságát korlátozzák azzal, hogy előírják, a közreműködő igénybevételét közölni kell a megrendelővel, aki azt megtilthatja, akár épp azon okból is, hogy ragaszkodik a vállalkozó saját munkavégzéséhez, vagy mert a megjelölt alvállalkozó személyét valamilyen okból kifogásolja.

4. Alakszerűség

A vállalkozási szerződés megkötése nincs írásbeli formához kötve, azonban egyes altipusok esetében előfordul ennek előírása. A Ptk. csak az utazási szerződés tekintetében követeli meg az írásbeliséget, az irányadó kormányrendelettel egyetemben, a kivitelezési, tervezési szerződés esetében, külön jogszabályok tartalmazzák ezt az előírást (Étv., Épkiv., Szakgyr.).

5. A szerződés tartalma

A Ptk. 6:63. § (2) bekezdése szerint, a szerződés létrejöttéhez *a feleknek a lényeges és a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésben való megállapodása szükséges.*

A bírói gyakorlat hosszú idő alatt munkálta ki, hogy vállalkozási szerződések esetében mit tekint olyan lényeges feltételnek, mely nélkül nem állapítja meg a felek közötti szerződés létrejöttét. E lényeges feltételek:

- a vállalkozói díj összege,
- a szolgáltatás tárgya a mennyiség és a minőség meghatározásával,
- teljesítési határidő.

5.1. Vállalkozói díj meghatározása

Ha, a vállalkozói díjban a felek nem állapodnak meg, a vállalkozási szerződés nem jön létre (GK. 68. szám, Szegedi Ítéltábla 1/2006. (XI. 30) számú kollégiumi ajánlása).

A vállalkozó teljesítése esetén, szerződés létrejötté hiányban, *a jogalap nélküli gazdagodás szabályait kell alkalmazni.*

A díj meghatározása széles keretek között történhet, meghatározható az előre konkrét összegben, de olyan kikötéssel is, amelyből a díj teljesítéskor egyértelműen kiszámítható, pl.: négyzetméterenként X ezer forint, a beruházás tervezett bekerülési költségének meghatározott százaléka, darabonként X forint, stb. (GK. 68. szám)

5.2. A szolgáltatás tárgyának meghatározása és a vállalkozói díj összefüggései

A szolgáltatás közvetlen és közvetett tárgyának meghatározása, a vállalkozási szerződés lényeges tartalmi követelménye. A szolgáltatás tárgyának pontos körülírása azért is fontos, hogy a szerződésből egyértelműen kiderüljön, a kikötött díjért mit vár el a megrendelő. A szolgáltatás leírása történhet úgy, hogy a tevékenység eredményeként létrehozandó művet határozzák meg a felek pontos leírással (mennyiségi, minőségi kritériumok), de úgy is, hogy az elvégzendő tevékenységeket sorolják fel.

A vállalkozó a szerződésben meghatározott díjért köteles nyújtani mindazokat a szolgáltatásokat, amelyek a szerződésszerű teljesítéshez, a megrendelt mű rendeltetésszerű használatának biztosításához szükségesek. Ha például a felek a létrehozandó művel kapcsolatban nem határozták meg pontosan az elvégzendő munkákat, a vállalkozó e nélkül is köteles a szerződés alapján mindazokat a munkákat elvégezni, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a mű szerződés szerint megvalósuljon (XXXII. számú Polgári Elvi Döntés).

Irányadók lesznek az elvi döntésben megfogalmazottak arra az esetre is, mikor a vállalkozó a szerződés kereteit meghaladó szolgáltatást nyújtott úgy, hogy arra nem kapott megrendelést (autó-szervizben utólag közlik, hogy szerelés közben nem csak azt a hibát észlelték, aminek megjavítására vállalkoztak, hanem egyéb hibákat is, amit szintén javítottak, esetleg az érintett autóalkatrészeket kicserélték újakra, így a végleges vállalkozói díj akár többszöröse a szerződésben kikötöttnek). Ilyenkor a megbízás nélküli ügyvitel szabályainak megfelelő alkalmazásával lehet a szolgáltatás díja iránt támasztott igény tekintetében dönteni, mivel a vállalkozó a szerződés kereteit meghaladóan teljesít szolgáltatásokat a megrendelő részére.

A bíróságnak tehát adott esetben azt kell vizsgálnia, vajon a szolgáltatás az eset összes körülményeire tekintettel helyénvaló volt-e, vagyis megfelelt-e a megrendelő érdekének és feltehető akaratának. Ha igen, a vállalkozó jogszerűen igényt tarthat e szolgáltatás megfelelő ellenértékére; ha nem, a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint követelhet megtérítést [Ptk. 6:585. § (2)-(3) bekezdések].

A megbízás nélküli ügyvitel szabályainak megfelelő alkalmazása természetesen nem vonja maga után a vállalkozási szerződési jelleg elvesztését, a vállalkozó által teljesített szolgáltatásnak a megbízási szerződés szabályai szerint való elbírálását.

5.3. Kötelező tartalmi elemek előírása

A vállalkozási szerződés egyes altípusai esetében, mint utazási szerződés, kivitelezési szerződés, tervezési szerződés, a rájuk irányadó közjogi szabályozás rendelkezik arról, hogy a felek szerződésének mit kell tartalmaznia (Szakgyr., Épkiv., 281/2008. (XI. 28.) Korm. rendelet).

6:239. § [A tevékenység megszervezése]

(1) A tevékenység végzésének feltételeit a vállalkozó úgy köteles megszervezni, hogy biztosítsa a tevékenység biztonságos, szakszerű, gazdaságos és határidőre történő befejezését.

(2) Ha a mű előállításához valamilyen anyag szükséges, azt a vállalkozó köteles beszerezni.

A vállalkozási szerződés a vállalkozó szemszögéből két szakaszra oszlik, az eredmény megvalósításáig tartó tevékenység kifejtésének és az annak eredményeként létrejött átadás szakaszára. Egyértelmű, hogy a vállalkozó saját tevékenységét, illetve az ahhoz szükséges közreműködők tevékenységét köteles megszervezni, mégpedig úgy, hogy biztosítsa a tevékenység *biztonságos, szakszerű, gazdaságos és határidőre* történő befejezését.

A rendelkezés két új, a gyakorlatban felmerült igény törvényben manifesztálódott követelményével bővült, a biztonságosság és szakszerűség követelményével, aminek biztosítása a vállalkozó kötelessége, és amely eddig is fennálló követelmény volt, de nem a Ptk. szintjén. Megsérti a munka biztonságos megszervezésének követelményét a fővállalkozó, ha egy épület tetejét fedő ács-alvállalkozók munkája közben, a betonelemekből álló tetőszerkezetet (betonszarufák) összetartó vascsövek megerősítését végző szerelő-alvállalkozók párhuzamosan végzik munkájukat, egyes vascsöveket megerősítés céljából kicsavaroznak, aminek következtében a tetőszerkezet összeomlik, a tetőn dolgozók pedig lezuhannak. A több szempontból is szakszerűtlen a munkaszervezés és munkavégzés, mikor a közvetlenül a burkolandó betontámfal előtt lévő területen a termőföldet 50 cm magasságban elterítik, részben elfedve a támfalat, majd azt a burkolás érdekében, utóbb visszaszedik.

A szabályozásból elmaradt az a rendelkezés, hogy a vállalkozó a munkát saját költségén végzi el [régai Ptk. 391. § (1) bekezdés]. A szabály diszpozitív volta miatt, a rendelkezés akkor érvényesült, ha a felek nem rendelkeztek ettől eltérően. A Ptk. alapján, e rendelkezés hiányában, a feleknek közvetlenül, vagy közvetve, meg kell állapodnia a költségek viseléséről, arról, hogy megrendelő biztosít-e a költségek részbeni, vagy teljes fedezetére előleget (értelemszerűen, az előleg vállalkozói díjba beszámítandó), ha nem, vállalkozó saját költségére teljesít.

A költség fogalmát a törvény nem határozza meg, de például az Épkiv. 3. § (5) bekezdése a vállalkozói díj elemeinek taglalása során kitér arra, hogy kivitelezés esetén, a vállalkozói díj eleme a közvetlen költség, mint anyagköltség, gépköltség, a fuvarozás és rakodás költsége, munkadíj, és a közvetlen költségeket meghaladó általános költségek.

Az Étv. 39/A. § (5) bekezdése kogens módon írja elő, hogy a kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenységet csak akkor vállalhatja, ha a kivitelezési szerződésben kikötött kivitelezési munkák elvégzésének a megrendelt minőségben saját költségén történő teljesítéséhez szükséges fedezettel rendelkezik (beleértve az igénybevett alvállalkozók díjazását is). Könnyítésként lehetővé teszi, hogy a felek részteljesítésben is megállapodjanak, ekkor az adott munkarészre kell megfelelő fedezettel rendelkeznie a kivitelezőnek. Ugyanakkor ez a szabályozás nem zárja ki, hogy a fedezetet akár egészben, a vállalkozó a megrendelőtől kapott előlegből biztosítsa.

A Ptk. alapján az anyag beszerzése a vállalkozó kötelezettsége, mert többnyire szakemberként ő tudja megítélni, hogy a vállalt eredmény eléréséhez milyen anyagok szükségesek, illetve többnyire neki van a beszerzési forráshoz kapcsolata, vagy ő rendelkezik ismeretekkel arról, hogy az honnan beszerezhető. A felek ettől eltérhetnek, megrendelő is szolgáltathatja az anyagot.

6:240. § [A megrendelő utasítási joga]

(1) A vállalkozó a megrendelő utasítása szerint köteles eljárni. Az utasítás nem terjedhet ki a tevékenység megszervezésére, és nem teheti a teljesítést terheesebbé.

(2) Ha a megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a vállalkozó köteles őt erre figyelmeztetni. Ha a megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a vállalkozó a szerződéstől elállhat vagy a feladatot a megrendelő utasításai szerint, a megrendelő kockázatára elláthatja. A vállalkozó köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát.

A vállalkozó köteles a megrendelő utasítása szerint eljárni, de ez az utasítási jog nem korlátlan, miután a tevékenység megszervezése a vállalkozó kötelezettsége, így az utasítás erre nem terjedhet ki. Az utasítás, *ezentúl, nem teheti a vállalkozó teljesítését terheesebbé, azaz nem róhat rá nagyobb terhet, mint amelyet a szerződés megkötésekor díjának kalkulálása során számításba vett.* Az utasítási jog célja, hogy a megrendelői érdek érvényesülhessen, a vállalkozói tevékenységkifejtés során felmerült kívánságok, vagy elképzelések megvalósuljanak, az eredmény megfeleljen a megrendelő elvárásainak, azaz leginkább az eredmény tulajdonságaira vonatkozik. Ebből következik, hogy, ha az eredetileg szán-

dékoltnál, vagy elképzelnél a vállalkozóra az utasítás következtében terheesebb tevékenység hárulna, annak nem köteles eleget tenni, (Így például a megrendelő utóbb arra utasítja a vállalkozót, hogy ne kis munkagéppel ássa ki az alapot, mert az is kárt tesz a kertjében, hanem kézi erővel, vagy a tetőről lekerülő használt cserépeket ne a fal mellé rakják sorba, hanem hordják a ház mögé, nehezen megközelíthető helyre, stb.)

A vállalkozásnál többnyire a vállalkozó az, aki az érintett tevékenység vonatkozásában szakértelemmel rendelkezik, emiatt előfordulhat, hogy a megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad. A vállalkozó nem hajthatja azt közömbösen végre, hanem köteles erre a megrendelő figyelmét felhívni. Az utasítás fenntartása esetén vállalkozó választhat, eláll a szerződéstől (pl. annak végrehajtása nem teszi lehetővé az eredmény elérését, illetve gazdaságtalan) vagy a feladatot a megrendelő utasításai szerint, a megrendelő kockázatára ellátja (gyapjú kabát nem vegyi úton történő tisztításának kérése, annak ellenére, hogy a vállalkozó figyelmeztetett az anyag összeugrásának veszélyére; nem teljesen kiszáradt aljzatbetonra szalagparketta letétele; stb.). Amennyiben, a szakszerűtlen utasításra nem figyelmeztetett, azt végrehajtotta, köteles viselni ennek következményeit, így a hibás teljesítés következményeit is (EBH 492/2003.).

A vállalkozó akkor is köteles a megrendelőt figyelmeztetni arra, hogy a megrendelő utasítása szerint a munka hibátlanul nem végezhető el, ha a megrendelő is rendelkezik szakértelemmel. Nem mentesül a vállalkozó ezért a kártérítési felelősség alól csupán amiatt, hogy a megrendelő által adott anyag alkalmatlanságát vagy az utasítás hibáját a megrendelő is felismerhette volna (BDT 1887/2008.).

Meg kell tagadni a teljesítést, ha az jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, illetve veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát (kivitelezés megkezdése megrendelő utasítására hatósági engedély nélkül, illetve előírt kiviteli dokumentáció nélkül, műemlékvédelmi, környezetvédelmi előírások figyelmen kívül hagyása – GK 25. számú állásfoglalás –, nem megfelelő teherbírással rendelkező födémre tetőri beépítés kivitelezése, teremgarázs egyik tartóoszlopának kiváltása, hogy a nagyobb gépjárművek is le tudjanak menni, harmadik emeleti társasházi lakásban a tartószerkezetként is szolgáló betonfödém szétfúrása utólagos padlófűtés elhelyezése céljából, stb.).

Az Étv. előírása szerint, a vállalkozó, hogyha a megrendelő utasítása jogszabályt, hatósági határozatot sért, vagy az élet- és vagyonbiztonságot veszélyezteti, az utasítást és az azt megtagadó jognyilatkozatot köteles az építési naplóba bejegyezni (Étv. 40/A. §).

A Ptk. nem tartalmazza a vállalkozó Ptk. 392. § (2) bekezdésébe foglalt, a vállalkozás eredményességét veszélyeztető körülményekről, továbbá az alkalmatlan anyag adásáról való figyelmeztetési kötelezettségét. Ezek a külön rendelkezések beolvadtak a Ptk. figyelmeztetési kötelezettséget előíró általános rendelkezései közé 6:62. §.

A figyelmeztetési, értesítési kötelezettség megszegése szerződésszegés, jogkövetkezményét a Ptk. szerződésszegésre vonatkozó közös szabályai rendezik.

Fel kell hívni a figyelmet, hogy a GK. 54. számú állásfoglalás II. pontjában foglaltak

meghaladottak a Ptk. 6:252. § (3) bekezdésére és az Épkiv. 3. § (1) bekezdés b) alpontjának második fordulatára tekintettel. „A műszaki tervnek megfelelően elkészített létesítmény hibájáért a kivitelező kártérítéssel tartozik, ha a megrendelőtől kapott tervek hibáját felismerhette (szakszerűtlen utasítás), a megrendelőt azonban erre nem figyelmeztette, vagy a munkát a jogszabály tilalma ellenére elvégzi. A közös károkozásra vonatkozó szabályok (Ptk. 344. §) szerint az így keletkezett kár a tervező és a kivitelező között megosztható, de a megrendelővel szemben a felelősségük általában egyetemleges.” (Lásd a 6:252. §-nál kifejtetteket.)

6:241. § [A tevékenység végzésének helye]

(1) Ha a tevékenységet a megrendelő által kijelölt munkaterületen kell végezni, a megrendelő köteles azt a tevékenység végzésére alkalmas állapotban a vállalkozó rendelkezésére bocsátani.

(2) A vállalkozó a tevékenység megkezdését mindaddig megtagadhatja, amíg a munkaterület a tevékenység végzésére nem alkalmas. Ha a megrendelő a munkaterületet a vállalkozó felszólítása ellenére nem biztosítja, a vállalkozó elállhat a szerződéstől, és kártérítést követelhet.

(3) Ha a felek abban állapodnak meg, hogy a tevékenység végzésére kijelölt helyet a vállalkozó teszi a tevékenység végzésére alkalmassá, annak költségeit a megrendelő viseli.

A tevékenység végzésének helyére vonatkozó szabályok lényegileg ugyanazok maradtak, a kifejezésmód alakult át, illetve új bekezdéssel gazdagodott a joganyag.

Számos vállalkozási tevékenységet a megrendelő által megjelölt helyen kell végezni, annak lakásán, telephelyén, telkén, üzemben, műhelyben, stb., amelynél fogva leginkább megrendelő van abban a helyzetben, hogy azt a tevékenység folytatásához alkalmas állapotba hozza.

Az Épkiv. szintén tartalmazza a *munkaterület* kifejezést, arra kivitelezésre vonatkozóan ad meghatározást, a 2. § a) pont szerint, *építési munkaterület* az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének helye; ennek minősül a munkaszervezéssel összefüggő felvonulási, előkészítési, valamint a tevékenység végzéséhez szükséges építési anyagok, gépek, szerkezetek, szerelvények és felvonulási épületek elhelyezésére és az előkészítő technológiai munkafolyamatok elvégzésére szolgáló terület is.

A vállalkozó nem kötelezhető arra, hogy tevékenységét hátráltató, akár veszélyeztető körülmények között dolgozzon, épp ezért annak alkalmassá tételéig a tevékenység megkezdését megtagadhatja.

A feleknek a szerződésben célszerű tisztázni, hogy mit tekintenek a tevékenység végzésére alkalmas állapotnak, ezzel kapcsolatban milyen kötelezettségei vannak

megrendelőnek, pl. mélygarázs építése esetén, a földmunkák végzése csak a föld alatti vezetékek áthelyezését követően kezdhető meg, hegesztési munka végzéséhez a munkavégzés helyét meg kell tisztítani a gyúlékony anyagoktól (BH 224/1990.), vegyi anyagokkal szennyezett talaj megtisztítása a kivitelezés megkezdése előtt, stb.

Amennyiben megrendelő felszólítás ellenére nem biztosítja a munkaterületet, a vállalkozó elállhat a szerződéstől és kárának megtérítését követelheti.

A Ptk. a felszólítás helyett megfelelő határidő tűzését írta elő, értelemszerűen erre továbbra is szükség lesz. A megfelelő határidő jelentése nincs meghatározva, annak fogalmával a szállítási szerződéssel összefüggésben foglalkozott a még mindig hatályban lévő GKT 61/1973. számú állásfoglalás. E szerint, a „megfelelő” határidő azt jelenti, hogy az reális, ami tartalmilag azt jelenti, hogy az ilyen határidőt a jogosult nem önkényesen, tetszése szerint állapíthatja meg, hanem figyelemmel kell lennie az eset összes körülményeire, a konkrét teljesítési érdekre (a teljesítés érdekében a megjelölt határidőig feltétlenül meg kell kapnia a munkaterületet), valamint a másik fél lehetőségeire is.

A megrendelő mulasztó magatartása valójában ún. közbenső szerződésszegés, amit a Ptk. a kötelmi általános szabályok között is rendez (az egyik fél mulasztása kizárja a másik fél olyan kötelezettségének megszegését, mely ezzel kapcsolatos, azaz a megrendelő késedelme kizárja az ezzel összefüggő vállalkozói késedelmet), de speciálisan csak itt biztosítja az elállás és az okozott kár megtérítésének jogát.

A gyakorlatban többször felmerült, hogy a vállalkozó nem póthatáridőt tűzött a munkaterület alkalmassá tételére, hanem megrendelő helyett maga vállalta azt fel. Az átalánydíjas kivitelezési szerződések körében problémát okozott ezzel kapcsolatban a felmerült költség viselése, melyre vonatkozóan az irányadó bírói gyakorlat úgy alakult, hogy a munkahely munkavégzésre alkalmassá tételének többletköltségeit a vállalkozó követelheti a megrendelőtől (Pl.: Gf.I.30.075/2011.), ez köszön vissza a (3) bekezdésben.

A kivitelezési szerződések vonatkozásában az Épkiv. további részletszabályokat, illetve feltételeket állapít meg az 5. §-ban. Az alvállalkozó részére a fővállalkozónak kell a munkaterület átadnia. Amennyiben a munkaterület tulajdonosa nem a megrendelő, külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie a munkaterület átadását, amit az építési naplóhoz kell csatolni. Nyilatkozat hiányában az építési munkaterület nem adható át, a kivitelezés nem kezdhető meg.

6:242. § [A megrendelő ellenőrzési joga]

(1) A megrendelő a tevékenységet és a felhasználásra kerülő anyagot bármikor ellenőrizheti.

(2) A vállalkozó nem mentesül a szerződésszegés jogkövetkezményei alól amatt, hogy a megrendelő a vállalkozó tevékenységét nem vagy nem megfelelően ellenőrizte.

A törvényszövegből érzékelhető, a megrendelő az ellenőrzésre nem köteles, hanem jogosult. Érdeke fűződik ahhoz, hogy ne csak a vállalkozási tevékenység eredményét vizsgálja meg, hanem már a tevékenység végzése közben is ellenőrizzen, a vállalkozó betartja-e utasításait, a szerződésben meghatározottak szerint jár-e el, a megfelelő anyagot használja-e fel, nem történt-e előzetes szerződésszegés, stb. A gyakorolt ellenőrzési jog hozzásegíthet a vállalkozó szerződésszegésének mielőbbi feltárásához, illetve annak sikeres korrekciójához, a későbbi károk elkerüléséhez.

A felhasználásra kerülő anyag ellenőrzésének akkor van jelentősége, mikor azt a vállalkozó szerzi be. A megrendelő által átadott anyagot a vállalkozónak kell megvizsgálnia, és megrendelőt tájékoztatnia, ha az a szerződés céljának elérésére alkalmatlan (*figyelmeztetési kötelezettség*).

Az ellenőrzés célja nem az, hogy a vállalkozó szolgáltatásért fennálló felelősségét megszüntesse, vagy csökkentse. Az ellenőrzés elmulasztása, vagy annak nem megfelelő elvégzése nincs kihatással a vállalkozó felelősségére, kármegosztásra sem teremt alapot. Az sem mentesíti a vállalkozót a szerződésszegés jogkövetkezményei alól, ha az ellenőrzéssel a megrendelő szakembert bízott meg, kivitelezés esetében például műszaki ellenőrt, tervezői művezetőt, stb. és annak ellenőrzése nem tárta fel a vállalkozói hibát, mert *a vállalkozó ellenőrzés nélkül is a megfelelő eljárásra köteles.* „A megrendelő és a vállalkozó jogviszonyában a műszaki ellenőr eljárását úgy kell tekinteni, mintha a megrendelő maga járt volna el. Ebből következően pedig a vállalkozó felelőssége szempontjából közömbös, hogy a műszaki ellenőrzést a megrendelő maga, vagy megbízottja által látja el. A... vállalkozói felelősség az ellenőrzés elmulasztására, a megbízási szerződés (műszaki ellenőri) megszegésére hivatkozással nem zárható ki és nem csökkenthető, a hibás teljesítéssel okozott kár a... (műszaki ellenőrré) részben sem hárítható át.” (BH 528/1995.) Hasonló eredményre jutott a bíróság a következő jogesetekben is: megrendelő műszaki ellenőre nem észlelte a hőszigetelés hiányát BH 22/1987. megrendelő műszaki ellenőre nem észlelte a tervtől eltérő, ráadásul a választott megoldást is hiányosan megvalósító tető-kivitelezést BH 264/1994., a megrendelőt képviselő tervező által jóváhagyott (ellenőrzött) kivitelezői műhelytervek eredményeként hibás koriát készült BH 279/1989., mely bírói gyakorlat változatlanul érvényes lesz a továbbiakban is.

A megrendelő és kivitelező vállalkozó közötti magánjogi jogviszonyban a kivitelező hibás teljesítésért fennálló felelősségét az sem érinti, ha a megrendelő nem bíz meg a jogszabály által kötelezően előírt műszaki ellenőrt [Épkiv. 16. § (1) bekezdés], illetve az Étv. 43. § (1) h) pontjában kötelezően előírt kivitelezési tevékenységre vonatkozó ellenőrzésnek nem tesz eleget. A megrendelő e mulasztásoknak legfeljebb közjogi következményeit köteles viselni.

A megrendelő ellenőrzési jogát taglaló rendelkezések közül kimaradt a *beépített (eltakart) munkarészek ellenőrzésének rendezése*, pontosabban az, hogy az ilyen munkarészekről a vállalkozó köteles értesíteni a megrendelőt, hogy az az ellenőrzési jogát idő-

ben gyakorolhassa. Ennek okát abban látjuk, hogy az ellenőrzés szempontjából releváns munkarészek eltakarása a kivitelezési szerződések körében merül fel, emiatt az általános szabályok közötti további elhelyezése nem indokolt.

Megjegyezzük, az Épkiv. vállalkozó kötelezettségévé teszi, hogy megrendelőt az eltakarásra kerülő szerkezetekről előzetesen, építési naplóban tájékoztassa, és eltérő megállapodás hiányában, annak ellenőrzésére legalább három munkanapot biztosítson [Épkiv. 7. § (2) bekezdés d) pont]. Alvállalkozó igénybe vétele esetén, megrendelő jogosult, megrendelő vállalkozó köteles az eltakart szerkezetek ellenőrzésére, illetve a megrendelő, vagy műszaki ellenőr felhívása alapján további vizsgálatok feltételeinek biztosítására, valamint az ellenőrzésekhez kapcsolódó tények és adatok építési naplóban történő rögzítésére [Épkiv. 12. § (2) bekezdés n) pont]. Hiba esetén, annak kijavításáig, a kapcsolódó munkarészek nem kezdhetők meg [Épkiv. 12. § (2a) bekezdés]. Amennyiben kivitelező az eltakart munkarészekkel kapcsolatos kötelezettségeinek nem tesz eleget, úgy később a feltárás és az esetleges javítás költségeit neki kell viselnie [Épkiv. 12. § (3) bekezdés c) pont].

Megbízott műszaki ellenőr esetén, az eltakart szerkezetek ellenőrzése és ezzel kapcsolatos vizsgálatok meghatározása, építési napló bejegyzés megtétele, műszaki ellenőr kötelezettsége [Épkiv. 16. § (3) bekezdés g) pont].

A kivitelezési tevékenység ellenőrzését nagyban megkönnyítheti a FIDIC szerződésekben megtalálható azon előírás alkalmazása, hogy a kivitelezőnek a munka megkezdése előtt ütemtervet kell készíteni az elvégzendő munkák sorrendjéről és ütemezéséről, azt megrendelőnek, vagy képviselőjének át kell adni, ha azon változtat, akkor azt jelezni szükséges.

6:243. § [A munkavégzés összehangolása]

Ha ugyanazon a munkaterületen egyidejűleg vagy egymást követően több vállalkozó tevékenykedik, a munkák gazdaságos és összehangolt elvégzésének feltételeit a megrendelő köteles megteremteni.

Az együttműködési kötelezettség, ezen belül a megrendelőt terhelő kötelezettség különleges esete a vállalkozók munkájának összehangolása, mellyel szemben kritérium, hogy az *gazdaságos* legyen, azaz ne okozzon a vállalkozóknak felesleges kiadást, idővesztést, vagy egyéb hátrányt. Amennyiben a vállalkozók munkája egymásra épül, akkor az egyik legfontosabb megrendelői feladat a munkák időbeli és sorrendbeli meghatározása, annak olyan formán történő megszervezése, ami nem jár felesleges idővesztéssel. Biztosítani kell, hogy a munka sorrendjében előbb lévő vállalkozó tevékenységét arra az időre befejezze, amikor a másoknak kell a munkához kezdenie, illetve először az a munkafázis készüljön el, amire a másik épül. Pl.: időben és sorrendben egyszerűbb az

összehangolás, ha ugyanazon a munkaterületen egymástól elhatároltan következnek a kivitelezők munkája, az egyik csinálja a falazott és vasbeton szerkezeteket, ezután a másik az azokra kerülő ácsmunkát, tetőfedést, bádogozást. Bonyolultabb a helyzet, ha a tetőn falazott felépítmények, pl. oromfalak, tornyok stb. is vannak, azt csak a tetőszerkezet részbeni elkészülte után lehet megépíteni, itt az időbeliségnek már nagyobb szerepe van, illetve akár egyszerre is dolgozhatnak a kivitelezők az adott munkaterületen.

Akár egyszerre, akár egymást követően tevékenykednek a vállalkozók ugyanazon munkaterületen, a munka gazdaságos feltételeinek biztosításához hozzátartozik a megfelelő munkafeltételek biztosítása, mint a szükséges villamos áram, víz, szociális helyiségek, anyagok, stb. rendelkezésre bocsátása. Mindez arra szolgál, hogy a vállalkozók egymás tevékenységét ne gátolják, vagy nehezítsék, illetve egymás munkáját ne tegyék tönkre.

A tartalmában kiüresedett és a Ptk.-ban már nem szabályozott fővállalkozási szerződésnek az egyik lényegi eleme volt, hogy a fővállalkozó átvette a megrendelőtől a munkák összehangolásának terhet. A fővállalkozás mára lecsupaszodott az alvállalkozót igénybe vevő vállalkozó kategóriájára, és egyedül az Épkiv. rendelkezik róla.

Természetesen, a vállalkozó által igénybe vett közreműködők (köztük alvállalkozók) munkavégzésének feltételeit, tevékenységük összehangolását magának a vállalkozónak kell biztosítani, kifejezett előírást tartalmaz erre pl. az Épkiv. 12. § (4) bekezdés b) pont; a fővállalkozó kivitelező feladata az alvállalkozó kivitelezőkkel történő egyeztetések koordinálása, tevékenységük összehangolása.

A vállalkozók (fővállalkozók) tevékenységét a megrendelő hangolja össze, a közreműködők (alvállalkozók) tevékenységét pedig a vállalkozók (fővállalkozók).

6:244. § [Többletmunka. Pótmunka]

(1) A vállalkozó köteles elvégezni a vállalkozási szerződés tartalmát képező, de a vállalkozói díj meghatározásánál figyelembe nem vett munkát és az olyan munkát is, amely nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (többletmunka).

(2) A vállalkozó köteles elvégezni az utólag megrendelt, különösen termódóítás miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terheesebbé (pótmunka).

Áttekintés

1. A többletmunka és a műszakilag szükséges munka
2. Pótmunka
3. A Ptk. és az Épkiv.

A Ptk. építési szerződésre vonatkozó részéből a közös szabályok közé került a többletmunka fogalma, és definiálva lett a pótmunka.

A törvény a gyakorlat igényeihez igazodva – az építési szerződén túl, egyéb altípusoknál is felmerült a két fogalom – a Ptk.-hoz képest általánosabban, nem csak a kivitelezésre koncentrálni határozza meg a többletmunka fogalmát, így a terv helyett vállalkozási szerződésben szereplő és költségvetés helyett, vállalkozói díjban kalkulált munkáról szól.

A pótmunka a bírói gyakorlat során formálódott fogalom, mely gyökeret eresztett a mindennapokban, jelentőségét elismerve került be az új magánjogi kódexbe.

A többletmunka, pótmunka fogalmának pontos meghatározása és megkülönböztetése a *vállalkozói díj megfizetése szempontjából lényeges kérdés*, kifejezetten akkor, ha a felek a vállalkozói díjat *átalánydíj* formájában határozták meg. Az ún. tételes költségszámolás alapján meghatározott vállalkozói díj esetén ezeknek nincs jelentősége, hiszen a vállalkozó a ténylegesen elvégzett munka után és igazolt költségei alapján járó díjat kapja meg.

1. A többletmunka és a műszakilag szükséges munka

A Ptk. 403. § (4) bekezdés csak a többletmunkát nevesítette az építési szerződés körében, mint a tervben szereplő, de a költségvetésből hiányzó munkát. E bekezdésben szerepelt még ugyanakkor, hogy a vállalkozó köteles elvégezni azokat a *műszakilag szükséges munkákat is*, amelyek nélkül a létesítmény rendeltetésszerűen nem használható. Ezen előírás egyrészt elhelyezkedése miatt, másrészt tartalma miatt, vitákat generált, mégpedig a fölött, hogy a *műszakilag szükséges munka* többletmunkának minősül, vagy pótmunkának? A bírói gyakorlat arra hajlott, hogy a többletmunkával történő rokonítása a munka jellegéből, tartalmi sajátosságaiból is következik. A pótmunka elvégzésének a szerződés megkötése utáni pótlólagos megrendelői igény az oka. A többletmunka, a műszaki szükségességből felmerült munka esetén, nincs szó újabb megrendelői igényről, hanem a vállalkozó nem mérte fel kellően az elvégzendő munkák nagyságrendjét, illetve a rendeltetésszerű, szerződésszerű teljesítéshez szükséges munkatételeket, és ezek költségigényét (többletmunka), vagy ezt a munka objektív természete nem tette előzetesen lehetővé (eltakart részek miatt nem volt átlátható a szükséges munka). Ha a munka a szerződésben, vagy az annak alapját képező dokumentációban – annak bármely részében, tervdokumentáció, szakhatósági előírás, szakvélemény, tűzvédelmi leírás, stb. szerepelt, a *munkavégzés azokból műszakilag következett*, azt a vállalkozónak saját költségére el kell végeznie többletmunkaként.

Többletmunkának minősül az olyan – a költségvetésben nem szereplő – munka is, amelyet a terv mellékletét képező tűzvédelmi vagy más szakhatósági rendelkezés tartalmaz, az

ilyen munkáért ezért a vállalkozó az átalánydíjon felül külön díjra nem tarthat igényt (BH 652/1995.)

✦ Az egyik esetben a tetőszerkezet vaselemeinek tűzálló anyaggal történő bevonását csak a tűzvédelmi leírás tartalmazta, erre vonatkozóan a kiviteli terv és a költségvetés sem utalt. A bíróság szerint, a „terv” fogalmát nem lehet szűken értelmezni, ebbe tartozónak kell tekinteni a dokumentáció minden olyan elemét, amely a vállalkozás műszaki tartalmát meghatározza. Ennek megfelelően a terv része minden olyan szakhatósági rendelkezés, amely a szerződésszerű teljesítéshez szükséges munkákat, munkarészeket foglal magában. A vállalkozónak az árajánlat megtétele előtt nem vitásan rendelkezésre állt a teljes tervdokumentáció, amely tartalmazta a tűzvédelmi leírást is. Ebből pedig megállapítható volt, hogy a tetőfedések tartószerkezeteit tűzvédő bevonattal kell ellátni. A vállalkozó tehát azzal mindenképpen tisztában volt, illetve fel kellett ismernie, hogy a kivitelezési munkák körébe az adott szerkezeti elemeknél külön műszaki tartalmat kell megvalósítani. A kivitelezőnek az árajánlat készítésekor a tervdokumentáció mellékletében megjelölt munkarészt is figyelembe kell vennie. Az ilyen munkarész pótmunkának nem tekinthető és ellenértéke az átalánydíjon felül nem érvényesíthető. (BH 651/1996.)

✦ A kivitelezők versenyeztetése, közbeszerzés során előfordul, hogy a munka megnyerése érdekében a vállalkozói átalánydíjat tudatosan alulkalkulálják, szándékosan irreális alacsony árat adva meg. Később pedig arra törekszenek, hogy műszaki szükségességből felmerült munkarészekre hivatkozva, az átalánydíjon felül további díjat csikarjanak ki a megrendelőtől. Ez a fajta magatartás az eljáró bíróságokat szintén abba az irányba mozdította el, hogy az ilyen, műszakilag szükséges munkákat a többletmunka alá sorolják be.

A bírói gyakorlat által tapasztaltak, és a felhozott érvek nyomatékkaival szövegezték, hogy a műszaki szükségességből felmerülő munkák kockázatát – fő szabályként – a vállalkozóra indokolt telepíteni. A felvállalt kockázatnak azonban ésszerű határvonalat kellett húzni: az előre nem látható, a kivitelezési munka nagyságrendjét, egészét érintő akadályok költségvonzata az átalánydíj körébe nem vonható. A tervben nem szereplő, műszaki szükségességből felmerülő munka díja az átalánydíjon felül így kivételesen akkor érvényesíthető, ha a munka felmerülésének kockázatával a kivitelező az eset körülményeire, a munka természetére, nagyságrendjére és költségvonzatára figyelemmel, a díj meghatározásakor előzetesen, kellő gondossággal mellett nem számolhatott (Szege-di Ítéltábla Polgári Kollégiuma 1/2006. (XI. 30.) számú kollégiumi ajánlása a vállalkozói díj meghatározása építési vállalkozási szerződésben Szerk.: Juhász László Ítéltáblák Civilisztikai Állásfoglalásai 2003-2012., Miskolc, Novotni Kiadó, 2013., 811–820. o.).

A műszaki szükségességből felmerült munka a fenti, bíróság által megfogalmazott érvek mentén, a Ptk.-ban bekerült a többletmunka fogalmi ernyője alá, beleértendő a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása körébe.

A Ptk. indoklása egy másik esetet is a többletmunka alá sorol; a vállalkozónak kötelessége az átadott tervdokumentációt megvizsgálni és annak felismerhető hibáira, hiányosságaira megrendelőt figyelmeztetni [6:252. § (3) bekezdés]. Ha a kivitelező a felismerhető hiányosságra nem hívta fel a megrendelő figyelmét, akkor az emiatt felmerült és a rendeltetésszerű használathoz szükséges munkát, többletmunkaként köteles elvégezni, pl. társasház átállítható fűtési rendszere ellenére, kiviteli tervről lemaradt a kérelem.

2. Pótmunka

A pótmunka a szerződés tartalmában nem szereplő olyan munka, mely utólag kerül megrendelésre, valójában a szerződést módosítja. A vállalkozó alapvetően köteles elvállalni, ez alól akkor mentesül, ha az feladatát aránytalanul terhesebbé teszi. Az ítélkezési gyakorlat szerint, pótmunkának nem csupán a szerződéskötés után felmerült, korábban egyáltalán nem ismert újfajta megrendelői igény minősül, hanem az is, ha az eredetileg előírt munkák műszaki tartalmának módosulását eredményezi a megrendelői utasítás, pl.: gardrószelekre az eredetileg megrendelt polcokon túl, két fiókot is be kell építeni, lakás kivitelezése során, padlószőnyeg helyett hajópadlót kell letenni, ami csiszolást is igényel, stb. Amennyiben a megrendelő igényének megfelelően a munkák műszaki tartalma megváltozik, a kivitelező pótmunka címén csak az eredetileg számításba vett, elmaradó, illetve az új, költségesebb műszaki megoldás alkalmazása folytán kimutatható költségek különbözetére jogosult (Gf.I.30.453/2009. Szegedi Ítéltábla Táblabírószági Füzetek 2011. 15. szám).

Például pótmunkának minősíti a bírói gyakorlat a tervben szereplő olyan munkát, amelyet a felek nem tettek a szerződés tartalmává, de utóbb a megrendelő a vállalkozóval elvégeztette (BH 21/2003.) Így a vállalkozó családi ház kivitelezését vállalta, a tervben kerti medence kialakítása is szerepelt, melyet a szerződés szerint nem kellett elkészíteni, majd megrendelő anyagi helyzetének kedvező alakulása miatt, utóbb azt mégis megrendelték.

Pótmunkának minősül, mikor a többlakásos társasház kivitelezésének megkezdését követően, a telek oldalhatárának egy részét fedő sűrű bokros rész kiirtásakor derül fény arra, hogy a szomszéd, részben fából épített garázsa benyúlik a telekre és a tűztávolságon belül van, emiatt a tűzoltó szakhatóság utóbb tűzvédelmi fal építését írja elő az érintett részen; vállalkozó járda díszburkolatának lerakására vállalkozott, de utólag az önkormányzat kérte, hogy a járdán lévő csatornafedek cseréjét is végezze el; ujjatlan bál ruhát készítő varrónőtől utóbb hozzávaló pelerint is rendelnek, stb.

3. A Ptk. és az Épkiv.

Az Épkiv. is tartalmazza a többletmunka és pótmunka fogalmát (2. § e) és f) pontok), de a Ptk.-tól részben eltérően, ami annak köszönhető, hogy a kormányrendelet rendelkezései időben hamarabb születtek, illetve a Ptk.-hoz lettek igazítva.

A többletmunka a szerződéskötés alapját képező (ajánlatkérési vagy kivitelezési) dokumentációban kimutathatóan szereplő, de a szerződéses árban (vállalkozói díjban) figyelembe nem vett tétel.

A pótmunka a szerződés alapját képező dokumentációban nem szereplő, külön megrendelt munkatétel (munkatöbblet). A kivitelező – az erre vonatkozó külön megállapodásban foglaltak szerint – a műszaki szükségesség, vagy a rendeltetésszerű és biztonságos használat miatt szükséges pótmunkát köteles elvégezni [3. § (9) bekezdés], melynek elvégzésére külön szerződést kell kötni.

Lényeges eltérés a két szabály között, hogy a kormányrendelet a műszaki szükségességből, illetve a rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges munkát nem a többletmunka, hanem a pótmunka körébe sorolja be.

Az Épkiv. a pótmunka és többletmunka tekintetében nem tartalmaz a kivitelezés, mint altípushoz kapcsolódó olyan speciális rendelkezést, mely indokolná a magánjogi kódextól való eltérést, vagy a kettős szabályozást. A megmutatkozó ellentmondást a helyes jogalkalmazás oldhatja fel, azaz a magasabb rangú Ptk. szabályainak érvényesülése.

A leírtak alapján, nem állja meg helyét a Ptk. indoklásának alábbi megállapítása: „a hatályos joggal (az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet és EBH 201/2000.) összhangban határozza meg a törvény a többletmunka és a pótmunka fogalmát.”

6:245. § [A vállalkozói díj]

(1) Ha a felek általányszámban állapodtak meg, a vállalkozó az általányszámban felül a pótmunka ellenértékét igényelheti, a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult. A megrendelő köteles azonban megtéríteni a vállalkozónak a többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költségét, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható.

(2) Tételes elszámolás szerint meghatározott vállalkozói díj esetén a vállalkozó az elvégzett munka ellenértékére jogosult.

(3) A vállalkozói díj a szerződés teljesítésekor esedékes.

Áttekintés

1. Átalánydíj alkalmazása
2. Tételes elszámolás
3. Az Épkiv. szabályozása
4. Aránytalanul alacsony ár
5. A vállalkozói díj esedékessége

A törvény bár rendelkezésében megemlíti, de nem határozza meg az *átalánydíj* és a *tételes elszámolás* fogalmát. E két kategória leginkább a tervezési, és kivitelezési szerződések körében terjedt el, átalány díj alatt a gyakorlat azt érti, hogy a vállalkozó előre, egy összegben határozza meg díját, mely mindent magába foglal, így a kalkulált költségeit, a munkadíjat és a nyereséget is. Az átalány díj lényege, hogyha a vállalkozó alul kalkulált, akkor ennek következményeit, illetve kockázatát neki kell viselnie. A tételes költségelszámolás azt jelenti, hogy a szerződés megkötésekor a felek egy tájékoztató irányárban állapodnak meg, de a vállalkozó teljesítéskor számol el a megrendelővel, díját az általa pontosan kimutatott és számlával igazolt költségek, munkadíj alapján határozzák meg. Ez utóbbi kevesebb kockázatot hordoz magában, mert az előre nem látott, vagy esetleg számításba nem vett és igazolt tételek is elszámolhatóak, ugyanakkor a megrendelő számára transzparens a vállalkozói díj, így az abba foglalt nyereség is.

1. Átalánydíj alkalmazása

A gyakorlatban jogviták eredője, ha a vállalkozó, vagy a felek utóbb felmerült okok miatt átalánydíjról tételes elszámolású vállalkozói díjra kívánnak áttérni. A bírói gyakorlat ennek következtetésen gátat szab:

Az átalánydíjas szerződésben meghatározott munkának a tervtől részben eltérő tartalommal való elvégzése esetén sem térhetnek át a felek a tételes elszámolásra. Ez irányadó arra az esetre is, ha a munka befejezésére nem kerül sor. Ekkor az elszámolás akként történhet, hogy az elmaradt munkarésszel kapcsolatos díjtételeket az átalányárból levonásba kell helyezni, és a vállalkozó az átalánydíj arányos részére tarthat igényt (BH 13/2011., BDT 1395/2006.).

Átalánydíjas építési szerződésben meghatározott munkának a tervtől részben eltérő tartalommal való elvégzése sem ad alapot a tételes elszámolásra (BH 322/2004.).

A Ptk. eltér a Ptk.-tól abban a kérdésben, hogy a vállalkozó átalánydíjas vállalkozási szerződés esetén mennyiben követelheti a többletmunka ellenértékét. A törvény fő szabályként fenntartja, hogy átalánydíjas vállalkozási szerződés esetén a vállalkozó a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult. Új, kiegészítő szabályként mondja ki viszont, hogy megrendelő köteles megtéríteni a vállalkozónak a többletmunkával

kapcsolatban felmerült olyan költségét, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható.

A törvény célja, hogy olyan szabályozási környezetet teremtsen, amelyben egy kellő gondossággal eljáró vállalkozó pontosan kalkulálhat a vállalkozás során felmerülő költségeivel, és a vállalkozói díjat ennek megfelelően határozhatja meg. Egy vállalkozási szerződés teljesítése során, különösen például komplex kivitelezési szerződések esetén számos előre nem látható körülmény merülhet fel, amellyel egy gondosan eljáró vállalkozó sem számolhatott. A törvény e körülmények ellenére is kötelezi a vállalkozót a szerződés teljesítésére, de az így felmerült költségei megtérítését a vállalkozó követelheti a megrendelőtől.

A fentiek összhangot mutatnak a kialakult bírói gyakorlattal, mely szerint, az átalánydíjon felül – a pótmunkák ellenértékén kívül – a tervdokumentációban sem szereplő olyan műszaki szükségességből felmerülő munkák ellenértéke számolható fel, amelyekkel a kivitelező az eset körülményeire, a munkatétel természetére, nagyságrendjére, az átalánydíjhoz viszonyított költségvonatára is figyelemmel az átalánydíj meghatározásakor kellő gondosság mellett sem számolhatott, így az a felvállalt kockázata ésszerű határain kívül esik (pl.: *Gf.I.30.453/2009. Szegedi Ítéltábla Táblabíróági Füzetek 2011. 15. szám*).

Abban az esetben, ha a kivitelező a költségvetésben előírtnál drágább anyagot használ fel, és az ebből származó különbözetet kívánja érvényesíteni, átalánydíj esetén ezt akkor teheti meg, ha a megrendelővel a szerződés ez irányú módosításában megállapodott [*Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégiuma 1/2006. (XI. 30.) számú kollégiumi ajánlása a vállalkozói díj meghatározása építési vállalkozási szerződésben*. Juhász László (szerk.): *Ítéltáblák Civilisztikai Állásfoglalásai 2003-2012*. Miskolc, Novotni Kiadó, 2013.) 818.].

2. Tételes elszámolás

Tételes elszámolás szerint meghatározott vállalkozói díj esetén a vállalkozó az elvégzett munka ellenértékére jogosult. A bírói gyakorlat lehetővé teszi a vállalkozó részére olyan díj követelését is, amelyben a felek előre nem állapodtak meg, de a munkavégzés megtörtént, azt a megrendelő elfogadta; ellenkező esetben a megrendelő az elvégzett munka ellenértékével jogalap nélkül gazdagodna. Az utólagos tételes elszámolású vállalkozási szerződés esetében nincs szükség a szerződés módosítására ahhoz, hogy a vállalkozó érvényesíthesse a ténylegesen elvégzett munka ellenértékét. (EBH 1605/2007., BH 15/2008., Legfelsőbb Bíróság XXXII. számú Polgári Elvi Döntése).

3. Az Épkiv. szabályozása

Az Épkiv. nem csak a többletmunka, illetve pótmunka jogszabályi tartalmának megállapításában tér el, hanem értelemszerűen, az érték járó díjazás megítélésében is. Az Épkiv. a többletmunka díjának megtérítésére csak akkor kötelezi a megrendelőt, ha a vállalkozó tételes elszámolást használt a vállalkozói díj meghatározásakor és a szerződés alapját képező beárzott tételes költségvetési kiírással bizonyítja, hogy a többletmunka a költségvetésben nem szerepelt [Épkiv 3. § (8) bekezdés]. A pótmunka ellenértéke mind tételes elszámolás, mind átalánydíj esetén elszámolható, megrendelő köteles azt kifizetni [Épkiv 3. § (9) bekezdés].

A két jogszabály diszharmonióját – annak orvoslásáig – a magasabb rendű Ptk. szabályai szerinti jogalkalmazással kell kiküszöbölni.

4. Aránytalanul alacsony ár

A kivitelezők versenyeztetése, közbeszerzés során előfordul, hogy a munka megnyerése érdekében a vállalkozói díjat tudatosan alulkalkulálják, szándékosan irreális alacsony árat adva meg, mely kompenzálásának egyik módja, hogy nem fizetik ki alvállalkozókat, láncartozásokat indítva be ezzel. A kormány ezért előírta az építőipari minimális rezsiorádij meghatározását az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján. Az adott évre érvényes minimális építőipari rezsiorádij mértékét az építésügyért felelős miniszter rendeletével hirdetik ki. Ennek használata nem kötelező, viszont a közbeszerzési eljárásokban számon kérhető. Az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet előírja, hogy amennyiben értékelési szempont a rezsiorádij mértéke, aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, és köteles az ajánlatkérő indokolást kérni, ha az ajánlattevő által alkalmazott rezsiorádij alacsonyabb a miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsiorádij mértékénél.

Az aránytalanul alacsony árra vonatkozóan hasonló rendelkezést tartalmaz az Épkiv. 3. § (6) és (11) bekezdése.

5. A vállalkozói díj esedékessége

A Ptk. fő szabályként mondja ki, hogy a vállalkozói díj a szerződés teljesítésekor esedékes. A szabályozás diszpozitív jellegére való tekintettel, a felek ettől közös akarattal eltérhetnek.

A gyakorlatban elterjedt, időnként visszaélészerűen, hogy a vállalkozói díj kifizetésére nem a teljesítést követő ésszerű határidőn belül, hanem hónapokkal később ke-

rült sor, a szerződés kikötése alapján. Ez gyakran láncartozások kialakulását segítette elő, ami ellen már uniós szinten is folyik a küzdelem. Ennek hatására került bele a Ptk.-ba, hogy a vállalkozások közötti szerződés esetén az ellenkező bizonyításig *tisztességtelen kikötésnek kell tekinteni a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a jogosult hátrányára eltérő olyan szerződési feltételt, amely a pénztartozás teljesítésére hatvan napnál hosszabb határidőt határoz meg* [6:130. § (4) bekezdés].

A továbbra is irányadónak tekinthető bírói gyakorlat szerint, ha a vállalkozó késlekedik a számla kiállításával – nyilvánvalóan attól tartva, hogy nem fizetik ki és az adókötelezettség további veszteséget okoz neki – a szolgáltatás teljesítéskor való esedékességét nem érinti, jogosulti késedelemként azonban a megrendelő egyidejű – késedelmi kamatfizetést előidéző – fizetési késedelmét kizárja (BH 237/1989.).

6:246. § [Törvényes zálogjog]

A vállalkozót a vállalkozói díj és a költségek biztosítására zálogjog illeti meg a megrendelőnek azokon a vagyontárgyain, amelyek a vállalkozási szerződés következtében birtokába kerültek.

A vállalkozással együtt járhat, hogy a megrendelő bizonyos vagyontárgyai a vállalkozó birtokába kerülnek, átalakítandó, feldolgozandó, javítandó dolgok, szolgáltatott anyag, stb. Ez lehetőséget nyújt arra, hogy a vállalkozó a vállalkozói díj meg nem fizetése esetén biztosítékot kapjon. Ezt a törvény a díjkövetelés erejéig biztosítja, kiegészítve a költségekkel, törvényes zálogjog formájában. A törvényes zálogjog csak azon vagyontárgyakra terjed ki, melyek *a megrendelő vagyontárgyai és az érintett vállalkozási szerződés következtében, azzal összefüggésben kerültek a vállalkozó birtokába* (BDT 1255/2005.). A hangsúly a vállalkozó birtokában lévő vagyontárgyakon van, emiatt a zálogjog nem terjed ki azon vagyontárgyakra, melyeket a vállalkozó már kiadott a megrendelőnek – nem is követelheti azokat vissza – (BH 19/1984.), illetve amelyet beépített a megrendelő ingatlanába pl.: megrendelő által vásárolt, asztalosnál lévő beépíthető konyhagépek, melyeket az elkészített konyhabútorral együtt beépített a konyhába. Ennek oka egyrésztől, hogy már nincs a birtokában, másrésztől mert az a fő dolog alkotórészévé vált. Ugyanerre a következtetésre jutott a bíróság a BH 127/1999. számú ügyben, kimondva, hogy az épület nyílászárói – beépítésük után – osztják az ingatlan jogi sorsát, ezért azokat nem lehet külön zálogjoggal terhelni vagy azokkal kapcsolatban jogszabályon alapuló zálogjogot – az építménytől függetlenül – érvényesíteni. (Megjegyezzük, a jogesetből nem derül ki, hogy a vállalkozó által beépített, majd utóbb leszerelt és elvitt nyílászárók kinek a tulajdonában voltak eredendően. A zálogjog nem a vállalkozó vagyontárgyaira, hanem a megrendelő vagyontárgyaira vonatkozik.)

Ingtalan vonatkozásában sem érvényesül a vállalkozó zálogjoga, függetlenül attól, hogy meglévő ingatlannal kapcsolatban végzett tevékenységet, vagy az ingatlant ő építette, mert nem teljesülnek a jelzálogjog törvényes feltételei. A Ptk. egyik korábbi módosítását, mely a vállalkozó számára jelzálogjogot biztosított, az Alkotmánybíróság rövid időn belül hatályon kívül helyezte.

Továbbra is megállja helyét tehát a BH 180/1999. számú ügyben rögzített álláspont, miszerint a törvényalkotó a vállalkozónak a vállalkozási szerződés következtében birtokába került ingóságokra gondolt (pl. a tisztítóban hagyott öltöny, a cipésznél megsarkalt cipő, autószerelő által megjavított autó, stb. még akkor is, ha ezek értéke meghaladja a vállalkozót illető vállalkozási díj összegét). Ingatlant (...) csak jelzálogjog alapítása útján lehet elzálogosítani.

A törvényes zálogjog nem csak a szerződés tárgyát képező dolgokra, hanem a megrendelő által átadott munkaeszközökre, egyéb eszközökre is kiterjed.

Más jogviszonyból, más szerződésekből (pl.: letét), akár másik vállalkozási szerződésből eredően a vállalkozóhoz került vagyontárgyakra viszont a törvényes zálogjog nem vonatkozik.

6:247. § [A szolgáltatás átadás-átvétele]

(1) A vállalkozó a művet átadás-átvételi eljárás keretében köteles átadni, amelynek során a felek elvégzik az adott üzletágban szokásos azon vizsgálatokat, amelyek a teljesítés szerződésszerűségének megállapításához szükségesek.

(2) Határidőben teljesít a vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt teljesítési határidőn belül megkezdődik. Az átadás-átvétel időtartama harminc nap. Vállalkozások közötti szerződés, illetve szerződő hatóság által megrendelőként szerződő hatóságnak nem minősülő vállalkozással kötött szerződés esetén az átadás-átvétel időtartamára vonatkozó rendelkezéstől a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a vállalkozó hátrányára eltérő szerződési feltételt – mint tisztességtelen kikötést – a vállalkozó megtámadhatja.

(3) Nem tagadható meg az átvétel a mű olyan hibája miatt, amely, illetve amelynek kijavítása vagy pótlása nem akadályozza a rendeltetésszerű használatot.

(4) Ha a megrendelő az átadás-átvételi eljárást nem folytatja le, a teljesítés joghatásai a tényleges birtokbavétel alapján állnak be.

(5) Ha a szerződés teljesítéséhez a vállalkozó dolog tulajdonjogának átruházására köteles, a dolog a mű átadásával és az ellenérték megfizetésével kerül a megrendelő tulajdonába.

Áttekintés

1. Átadás-átvétel
2. Átadás-átvételi eljárás időtartama
3. Átvétel megtagadása
4. Átadás-átvételi eljárás hiánya
5. Dolog tulajdonjogának átruházása
6. Építési terület átadása megrendelő részére az Épkiv. alapján

1. Átadás-átvétel

Az új Ptk. a teljesítéshez kapcsolódó ún. *átadás-átvételi eljárást* átemelte az építési szerződésből az általános szabályok közé.

A vállalkozási szerződés teljesítésének második fázisa a tevékenység folytán előállított munkaeredmény egyszeri jogi aktussal történő átadás-átvétele. Valójában átadás-átvételre akkor kerülhet sor, ha a tevékenység eredménye valamilyen dologban testesül meg. A vállalkozás általános szabályai között a törvény csupán arra utal, hogy az átadás-átvétel mindig az adott szakmában szokásos, ismeretes és elterjedt eljárás keretei között folytatható le. Az Épkiv. 31. §-32. § szabályozzák az építőipari kivitelezési tevékenység vonatkozásában az átadás-átvételi eljárás sajátos rendjét. Ebben szerepel az ún. *teljesítési igazolás*, melynek kiadása nélkül a megrendelő nem fizet. Az írásba foglalt teljesítési igazolás bizonyítja a teljesítést, a mű átadásának időpontját, illetve tartalmazza, hogy azt a megrendelő átvette, és az átvételkor esetleg milyen kifogásai voltak. A teljesítési igazolás kiállítása egyéb vállalkozási szerződések esetében is bevett gyakorlat.

Az általános szabályok csupán azt a követelményt támasztják, hogy a szolgáltatás természetéhez igazodóan a felek elvégezzék azokat a vizsgálatokat, amelyek a minőség megnyugtató megállapításához szükségesek.

2. Átadás-átvételi eljárás időtartama

A törvényhely (2) bekezdése a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelmes fizetések elleni fellépésről szóló 2011/7/EU irányelv 3. cikk (4) bekezdésének és a 4. cikk (5) bekezdésének való megfelelést szolgálja, annak érdekében, hogy teljesüljön az irányelvnek az átadás-átvételi eljárás keretében történő teljesítés határidejére vonatkozó előírása.

A 3. cikk (4) bekezdés írja elő, hogy amennyiben az áruk vagy a szolgáltatások szerződésszerű teljesítését átvételi vagy ellenőrző eljárással kell megállapítani, a tagállamoknak biztosítani kell, hogy ezen eljárás időtartama ne haladja meg a 30 naptári napot –,

kivéve, ha a szerződésben kifejezetten másként állapodtak meg, és ez nem súlyosan hátrányos a hitelezővel (díjra jogosulttal) szemben.

3. Átvétel megtagadása

Az átvétel megtagadása a megrendelő részéről nem lehet önkényes, ennek feltételeit a törvény előírja. Olyan kisebb hiányok miatt, amelyek a rendeltetészerű használatot nem gátolják, a megrendelő az átvételt nem tagadhatja meg. A jelentéktelen, kisebb hibák együttes előfordulása vagy azok javítása miatt a megrendelő az átvételt akkor tagadhatja meg, ha azok megakadályozzák, ellehetlenítik a rendeltetészerű használatot. A mű létrehozatala után végzett javítások természetes velejárója, hogy kényelmetlenséget, a használatban fennakadást okoznak, a teljesítés időpontját illetően azonban csak az olyan hibáknak, hiányoknak van jelentősége, melyek a létesítmény rendeltetészerű használatát oly mértékben akadályozzák, hogy ezzel a mű használatát, például a létesítmény működését lehetetlenné teszik. Ha azonban a kisebb hibák olyan mennyiségűek, hogy azok elhárítása, kijávítása a használatba vételt megakadályozza, az átadás nem minősíthető eredményesnek. A főszabálytól a felek eltérhetnek, így megállapodhatnak abban, hogy teljesítésnek kizárólag a hibáktól és hiányoktól mentes átadás minősül.

Természetesen, a fent részletezett szabályokra figyelemmel történik az átadás-átvételi eljárás a vállalkozó és vállalkozó közreműködője között, illetve kivitelezés esetén, a fővállalkozó-alvállalkozó között is. A vállalkozói lánc esetén felmerülhet, hogyha a megrendelő a fővállalkozótól átveszi a teljes művet, a fővállalkozó megtagadhatja-e ugyanakkor annak átvételét alvállalkozójával szemben? A 1999/7. számú Választottbírósági határozat irányadó útmutatóul szolgálhat, mely szerint, ha a megrendelő a fővállalkozó alperestől a művet – a felperes által elvégzett munkát is tartalmazóan – átvette, a fővállalkozó nem tagadhatja meg az alvállalkozó munkájának átvételét (Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Választottbíróság VB 98135.).

A gyakorlatban mind többször fordul elő, hogy a megrendelők (fővállalkozók) kitárlt hibákra hivatkozva tagadják meg az átvételt, azért, hogy késleltessék a vállalkozói díj kifizetését. Emiatt rendelkezett a törvényalkotó az ún. *Teljesítésigazolási Szakértői Szerv (TSZSZ)* felállításáról az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi lánc-tartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvényben.

A TSZSZ építészeti-műszaki tervezési, építési, kivitelezési szerződés teljesítéséből eredő, vitás kérdésekben ad szakvéleményt, a megrendelő, a tervező, a kivitelező vagy az alvállalkozó megbízása alapján. Szakvéleményt akkor ad, ha a teljesítésigazolás kiadása nem történt meg, ha a teljesítésigazolás kiadása vitás, vagy a teljesítésigazolás kiadásra

került, de a kifizetés nem történt meg. A TSZSZ eljárását a 236/2013. (VI. 30.) Korm. rendelet rendezi részleteiben.

4. Átadás-átvételi eljárás hiánya

A törvény a joggyakorlat eredményeit felhasználva (GKT 92/1973., BDT 1324/2006.) építi be a törvényszövegbe, hogy ha a megrendelő az átadás-átvételi eljárást nem folytatja le, a teljesítés joghatásai a tényleges birtokbavétel, illetve használatbavétel alapján is beállnak.

5. Dolog tulajdonjogának átruházása

Ha a szerződés alapján a vállalkozó dolog tulajdonjogának átruházására köteles, a dolog a mű átadásával és az *ellenérték* megfizetésével kerül a megrendelő tulajdonába.

Az idézett passzust átgondoltan kell kezelni. Az csak viszonylag szűk esetkörben alkalmazható, olyankor, mikor a vállalkozó által, a szerződés alapján létrehozott mű a vállalkozó tulajdonában van. Vizsgálni kell egyrészt, hogy a vállalkozó milyen esetben rendelkezik a mű tulajdonjogával, másrészt, hogy mikor elégendő az átadás és díjfizetés a tulajdonszerzéshez.

Amennyiben a vállalkozó saját anyagával, saját költségére készít olyan ingó dolgot, melyet beépít (ablak, ajtó, gipszkartonozás, fűtési rendszer, stb.) azok beépítéssel a földolog alkotórészeivé válnak, osztják a földolog jogi sorsát, így a dologi jogi szabályok szerint azok a beépítéssel, a díjfizetéstől függetlenül, a földolog tulajdonosának, azaz a megrendelőnek tulajdonába kerülnek.

Amennyiben a vállalkozó épület kivitelezésére vállalkozik más telkén és azt teljes egészében saját költségén és saját anyaggal teszi, sem szerez az épületre tulajdonjogot, mert az előzőek szerint, az épület a telek, mint fő dolog alkotórészeivé válik, ily módon az épület jogi sorsa osztja a telek jogi sorsát, az a telek tulajdonosának tulajdonába kerül. A vállalkozó nem adhat át olyan tulajdonjogot, mellyel nem rendelkezik.

A telek és az utóbb épített építmény tulajdonjoga egyebekben akkor válhat szét, ha a felek ebben megállapodtak, vagy jogszabály így rendelkezik, vállalkozás esetében nyilván nincs a felek között ilyen irányú megegyezés.

Ráépítéssel sem tud a vállalkozó akár a telekre is kiterjedően tulajdont szerezni, mert egyrészt nem ő az építtető, másrészt nem saját maga javára, hanem a megrendelő javára és érdekében emeli az épületet, azaz a ráépítőnek a megrendelőt kellene tekinteni. (Lásd bővebben: Menyhárd Attila: *Dologi Jog*, Budapest, Osiris Kiadó, 2007., 74-81. o., 263-266. o.)

Ingatlan esetén a mű átadásával (birtokbaadásával) és az ellenérték megfizetésével egyébként sem történhet meg a tulajdonszerzés, mert ahhoz az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szükséges.

Megjegyezzük, a vállalkozó feldolgozással (átalakítás) sem tud tulajdont szerezni a dolgon, mert a feldolgozás feltétele nem csak az, hogy annak eredményeként új dolog jöjjön létre, hanem az is, hogy a feldolgozó azt a maga számára állítsa elő. A vállalkozó a vállalkozási szerződés alapján a megrendelő számára állítja elő az új dolgot, nem saját maga számára.

A Ptk. idézett szabályának aggály nélküli alkalmazására akkor nyílik mód, ha a vállalkozó saját anyagból, saját költségén állít elő nem alkotórésznek szánt ingó dolgot, ekkor az átadáson kívül a megrendelő tulajdonszerzéséhez a vállalkozói díj (és nem ellenérték) megfizetése is szükséges.

6. Építési terület átadása megrendelő részére az Épkiv. alapján

Miután a vállalkozó a kivitelezett építmény tulajdonjogát nem szerezheti meg az előző pontban leírtak szerint, valamint azon zálogjoggal sem rendelkezik, az Épkiv. egyedi rendelkezést tartalmaz a vállalkozók védelmében a megrendelő díj-nemfizetése esetére. A 33. § (1) bekezdése szerint a vállalkozó az ellenérték kézhezvételét követően adja át a megrendelőnek az építési területet – ez értelemszerűen magába foglalja az azon lévő építményt is – tehát a kormányrendeletben megfordul a sorrend a Ptk.-hoz képest, először a megrendelő kifizeti a díjat, a kiadott teljesítésigazolás alapján, és csak ezután köteles a vállalkozó az építési területet a „művel” átadni. Fizetés hiányában, a kivitelező nem köteles az építési területet átadni, a felek közötti vita rendezéséig, a rendelet birtokvédelmet is biztosít számára az építettő, illetve tulajdonossal szemben [33. § (4)-(7) bekezdések].

6:248. § [A szerződés lehetetlenülése]

(1) Ha a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős, és

a) a lehetlenné válás oka a vállalkozó érdekkörében merült fel, díjazásra nem tarthat igényt;

b) a lehetlenné válás oka a megrendelő érdekkörében merült fel, a vállalkozót a díj megilleti, de a megrendelő levonhatja azt az összeget, amelyet a vállalkozó a lehetlenné válás folytán költségben megtakarított, továbbá amelyet a felszabadult időben másutt keresett vagy nagyobb nehézség nélkül kereshetett volna;

c) a lehetlenné válás oka mindkét fél érdekkörében vagy érdekkörén kívül merült fel, a vállalkozót az elvégzett munka és költségei fejében a díj arányos része illeti meg.

(2) Lehetetlenülés esetén a megrendelő követelheti, hogy a vállalkozó a megkezdett, de be nem fejezett művet neki adja át; ebben az esetben a jogalap nélküli gazdagodás szabályait kell megfelelően alkalmazni.

A lehetetlenülés szabályain a Ptk. nem módosított jelentős mértékben, az a), b) és c) alpontokba foglaltak sorrendjén változtatott, elsőként a vállalkozó, majd a megrendelő és legvégül a mindkét fél érdekkörében, vagy azon kívül felmerülő objektív lehetetlenülés szabályozva, továbbá egy új, (2) bekezdést beiktatva.

A törvény továbbra is csak az olyan okból bekövetkezett lehetetlenülést rendezi külön itt, melyért egyik fél sem tehető felelőssé (objektív lehetetlenülés). Az egyik fél felelősségére visszavezethető lehetetlenülésre a szerződések közös szabályainál található 6:180. §–6:182. § előírásait kell alkalmazni.

A külön szabályozásra azért van szükség, mert a vállalkozás eredménykötelmi jellegeből az következik, hogyha a vállalkozó tevékenysége nem vezet eredményre, akkor nem jogosult díjra, azonban ennek maradéktalan betartása bizonyos helyzetekben sértené a vállalkozó érdekeit. A lehetetlenülési szabályok ezért kifejezetten a vállalkozói díj fizetésére vonatkozóan adnak iránymutatást, a szerint differenciálva, hogy a lehetetlenülés kinek az érdekkörében merült fel. Az érdekkör határvonala nem húzható meg élesen, azt esetenként kell a bíróságnak megítélnie, hogy a felmerült objektív lehetetlenülési ok érdeken belül és kinek az érdeken belül, vagy érdekkörön kívül merült fel.

Értelemszerűen nem jár díj a vállalkozónak, ha a lehetetlenülés az ő érdekkörében merült fel (a menyasszonyi ruha készítésére vállalkozó varrónő balesetet szenved, melynek során jobb keze sérül, aszfaltjavítási munkát végző vállalkozó telephelyét elönti az árvíz, gépei, egyéb berendezései víz alá kerülnek, stb.)

A megrendelő érdekkörében felmerülő lehetetlenülés esetén a díj jár, de a megrendelő levonhatja azt az összeget, melyet a vállalkozó emiatt megtakarított, továbbá, amelyet a felszabadult időben, máshol keresett, vagy nagyobb nehézség nélkül kereshetett volna (kárenyhítési kötelezettség). Pl.: Az önkormányzat sportlétesítmény beruházásába kezdett, az önrész investálását követően derült ki, hogy mégsem kapja meg az ígért állami támogatást, ezért az építkezést 30%-os készültségi fokon le kellett állítani; az építkezést árvíz következtében elmosta a víz, megrendelő a munkahelyet – neki fel nem róható okból – munkavégzésre alkalmas állapotban nem képes a vállalkozó rendelkezésére bocsátani, és ennek lehetősége is megszűnik (BDT 1415/2006.)

A mindkét fél érdekkörében, vagy azon kívül felmerült objektív lehetetlenülés következménye, hogy a vállalkozó a díj arányos részére tarthat igényt.

Amennyiben a vállalkozó már megkezdte a tevékenységet, és annak van részered-

ménye, mely értékkel bír, a megrendelőnek joga van követelni a megkezdett, de be nem fejezett mű átadását. Ebben az esetben a vállalkozóval a jogalap nélküli gazdagság szabályai szerint kell elszámolni.

6:249. § [Elállás, felmondás]

(1) A megrendelő a szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdése előtt bármikor elállhat, ezt követően a teljesítésig a szerződést felmondhatja.

(2) A megrendelő elállása vagy felmondása esetén köteles a vállalkozónak a díj arányos részét megfizetni és a szerződés megszüntetésével okozott kárt megtéríteni azzal, hogy a kártalanítás a vállalkozói díjat nem haladhatja meg.

A Ptk. a megrendelő objektív (általános) elállási jogát fenntartja, amit a megrendelő akkor gyakorol, ha már nem áll érdekében a vállalkozó teljesítése, a létrehozandó eredményre már nincs szüksége. A vállalkozó magatartásával e jog gyakorlása nincs összefüggésben. Az új magánjogi kódex finomítja a Ptk. szabályozását, az elállást csak a teljesítés megkezdéséig engedve. Ennek oka, hogy az elállás a szerződést megkötésére visszamenőleges hatállyal szünteti meg, azaz a szerződés megkötése előtti állapotot kell a feleknek helyreállítania. Ez gyakran gondot okozott akkor, mikor a vállalkozó már megkezdte a munkát, és a szerződés visszafordíthatatlanná vált. Erre tekintettel szakaszolja a törvény a megrendelőt illető egyoldalú kötelemszüntető jogot; a teljesítés megkezdése előtt – azaz a vállalkozó tevékenységének megkezdése előtt – gyakorolható az elállás joga, és ezt követően, a teljesítésig, a felmondás joga. A felmondási jog időbeli gyakorlásának is határt szab a Ptk., mert csak a teljesítésig, illetve a teljesítés megkezdéséig van erre lehetőség, mely összhangban van a bírói gyakorlat eredményeivel, a GK 16. szám szerint a megrendelő az általános – valamint a késelem miatt bekövetkezett érdeműlésre alapított – elállási jogát mindaddig gyakorolhatja, amíg a szolgáltatás átadása és átvétele nem történt meg.

Az elállás, illetve a felmondás jogát a törvény biztosítja a megrendelő számára, így az ezzel okozott kárt kártalanításként kell megtérítenie.

A törvény korlátozza a vállalkozót ilyenkor illető kártalanítás mértékét: a vállalkozó annál magasabb összegre, mint amihez a szerződésszerű teljesítése eredményeként jutott volna – vagyis a vállalkozói díjat meghaladó összegre – nem tarthat igényt. A vállalkozót egyebekben a kártalanítás tekintetében is terheli a kárenyhítési kötelezettség, azaz figyelemmel kell lenni arra, hogy a vállalt kötelezettség kiesése folytán felszabaduló munkaerejét tudja e máshol hasznosítani.

Amennyiben a vállalkozó már megkezdte a teljesítéshez szükséges tevékenység kifejtését, úgy a díj arányos részére jogosult.

A megrendelőt illető általános elállási jogtól el kell különíteni az ún. szankciós elállást,

melynek oka a vállalkozó szerződésszegése. Míg előbbinél a megrendelő fizet és kártalanítást, utóbbinál a vállalkozó fizet – ha a törvényi feltételek fennállnak – kártérítést, illetve szerződéses kikötés esetén, kötbért. A jogkövetkezmények szempontjából tehát nem közömbös az, hogy milyen alapon történik az elállás.

A GK. 16. számú állásfoglalás foglalkozik a felek teendőivel és a követendő eljárással elállás esetére. Figyelemmel a kétféle elállás közötti lényeges eltérésekre, az elállást közlő nyilatkozatban a másik felet tájékoztatni kell arról, hogy a fél milyen okból, milyen jogcímen áll el a szerződéstől. Ha az elállási nyilatkozat nem tartalmazza ezeket az adatokat, nem lesz az hatálytalan, hanem értelmezés útján kell megállapítani, hogy az elállás melyik esetcsoport alá vonható. Amennyiben megrendelő nem közli, hogy a vállalkozó szerződésszegése miatt áll el, erre vonatkozó különös jogcímen nem jelöl meg, akkor az elállás az általános elállási jogcímen alapul.

Más a helyzet, ha a megrendelő az elállás jogcímét nem közölte, de az ügy körülményeiből nyilvánvalóan következik, hogy az szerződésszegés miatt történt. Ilyenkor az elállást ezen a különös jogcímen alapulónak kell tekinteni.

Előfordul, hogy a vállalkozó a megrendelő szerződésszegésre hivatkozó elállásának jogosságát vitássá teszi. Ekkor a bíróságnak kell elbírálnia azt, hogy annak feltételei fennállnak-e. Ha a megjelölt jogcím alapján az elállás nem volt jogszerű, de az elállás lehet általános elállás, célszerű erre a fél figyelmét felhívni. A bíróság az elállás jogszerűségét a fél által megjelölttől eltérő jogcímen hivatalból nem állapíthatja meg. A szerződésszegésen alapuló elálláshoz ugyanis egészen más jogkövetkezmények fűződnek, mint az általános elállási jogon alapuló ilyen nyilatkozathoz. A bíróság a jogcím hivatalból történő megváltoztatásával ilyen ellentétes irányú anyagi következményeket nem alkalmazhat.

6:250. § [Ingyenes vállalkozási szerződés]

(1) E fejezet rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell az olyan vállalkozási szerződésre, amely alapján a megrendelő ellenszolgáltatás nyújtására nem köteles.

(2) Ha a vállalkozó a szolgáltatás nyújtását ingyenesen vállalja, a megrendelő köteles a vállalkozó költségeit megtéríteni.

A törvény egyik koncepciója, hogy az ellenszolgáltatás a nem szükségképpen ingyenes szerződések fogalmi eleme. Emiatt, ahol a gyakorlat megkívánta, külön rendelkezett azok ingyenes alakzatairól. A vállalkozási szerződés esetén is egyértelművé teszi, hogy az ingyenes vállalkozás is vállalkozási szerződésnek minősül.

A Ptk. hatálybalépését követően kiadott egyik egyetemi tankönyv azt írta, hogy jogunk az ingyenes vállalkozást nem ismeri, ha valaki mégis ingyen vállalkozik eredmény létrehozására, a vállalkozási szerződés vállalkozóra vonatkozó igen terhes szabályait nem

lehet alkalmazni, hanem e helyett, a megbízás ingyenes alakzatára vonatkozó szabályokat kell irányadónak tekinteni. [Dr. Világhy Miklós (szerk.): Magyar Polgári Jog egyetemi tankönyv II. kötet, Budapest, Tankönyvkiadó, 1962., 25–26.]. E kijelentés mögött húzódó azon alapvetéssel, hogy ingyenes vállalkozásnál nem szabad a vállalkozóra vonatkozó igen terhes szabályokat, de legalábbis nem teljességükben alkalmazni, egyet értünk. Az új Ptk. ilyen szempontra ugyanakkor nem volt figyelemmel. A törvény mindössze sablonosan rögzíti, hogy a vállalkozási szerződés ingyenessége ellenére köteles a megrendelő a vállalkozó költségeit megtéríteni.

A vállalkozási szerződések körében előfordul az ingyenesen, szívességből végzett tevékenység, családon, baráti körön belül, de akkor is, ha a társaság saját tagja részére, vagy épp az egyetlen tagja részére végez vállalkozási tevékenységet. A kivitelezési és építészeti-műszaki tervezés esetében különös jelentőséggel bír az ingyenesség kimondása, mert ezen al típusok körében az eltérést nem engedő közjogi szabályok a szerződés kötelező tartalmi elemévé teszik a díjazásról való rendelkezést.

2. A tervezési szerződés

6:251. § [A tervezési szerződés]

(1) Tervezési szerződés alapján a vállalkozó tervezőmunka elvégzésére és a tervdokumentáció átadására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles.

(2) A tervdokumentációnak műszakilag kivitelezhető, gazdaságos és célszerű megoldásokat kell tartalmaznia, és alkalmasnak kell lennie a megrendelő felismerhető, a felhasználás céljából következő igényeinek kielégítésére.

(3) A terv hibája miatt mindaddig érvényesíthetőek a szerződésszegésből fakadó jogok, amíg a terv alapján kivitelezett szolgáltatás tervhibával összefüggő hibás teljesítése miatt jogok gyakorolhatók.

(4) A tervező jogszavatossággal tartozik azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a terv felhasználását akadályozza vagy korlátozza.

Áttekintés

1. A fogalom
2. Személyes tevékenység kifejtése, közreműködő igénybevétele
3. Alakszerűség
4. Kötelező tartalom
5. A tervdokumentációval szembeni elvárások

6. A terv hibája miatt érvényesíthető jogok

7. Jogszavatosság

8. Felelősség korlátozása

Az épített környezet alakításával összefüggésbe hozható tervezői munka alapvetően két nagy szakterületet ölel át, a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési szakterületet.

E szakterületeken végzett tervezési tevékenységre nem csak a Ptk. szabályai vonatkoznak, hanem alkalmazni kell az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (Épkiv.), és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet joganyagát is.

1. A fogalom

A tervezési szerződésre vonatkozó szabályanyag jól érzékelhetően csökkent, a maga négy bekezdésével mintegy a felére, ami a felerősödő közjogi szabályozás eredménye.

A tervezési szerződés fogalma változott a Ptk.-hoz képest, a szűkebb jelentéssel bíró *műszaki-gazdasági tervező munka* helyett, a vállalkozó *tervezőmunka elvégzésére köteles*. Ez csak látszólag jelent bővítést, mert továbbra is csak azok a tervezési tevékenységek sorolhatók ezen al típusba, melyek alapján tervdokumentáció születik, az olyan tervezési tevékenységek, mint ruha, lakás-kiegészítők, stb., amelyek eredményeként nem születik tervdokumentáció, az általános szabályok alá tartozó vállalkozási tevékenységek.

A fogalom kiegészült, a vállalkozó nem csak a tervező munka elvégzésére, hanem a tervdokumentáció átadására is köteles, azaz a létrehozott „mű” átadásának kötelezettsége kifejezetten kimondásra került. A Ptk. ettől indirektebb módon utalt e kötelezettségre; a 408. § szerint a vállalkozó műszaki-gazdasági tervező munka elvégzésére, a megrendelő pedig *annak átvételére köteles*, a 409. § (3) bekezdés szerint, megrendelő a tervet csak a szerződésben meghatározott célra és esetben használhatja fel, nyilvánosságra nem hozhatja.

Az Étv. 32. § (1) bekezdése határozza meg az építészeti-műszaki tervezési tevékenység fogalmát, mely az építmény, építményrész, építményegyüttes megépítéséhez, bővítéséhez, felújításához, átalakításához, helyreállításához, korszerűsítéséhez, lebontásához, elmozdításához, rendeltetésének megváltoztatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció elkészítését és kormányrendeletben foglaltak szerinti ellenőrzését (tervellenőri tevékenység) jelenti.

A tervezési tevékenységtől el kell határolni a *tervezői művezetői tevékenységet*, a tervezői művezető közreműködik az általa készített kivitelezési dokumentáció, azon belül az

építészeti-műszaki terveknek megfelelő maradéktalan megvalósítás érdekében, valamint elősegíti a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatban felmerült szakkérdések megoldását, a terv helyszínre történő alkalmazását, a terv kapcsán felmerült kivitelezési kérdések megválaszolását. Az Étv. 33. § (4) bekezdése és az Épkiv. 7. § (2) b) pont alapján az építető megbízottja. Megbízása nem kötelező, csak lehetőség.

2. Személyes tevékenység kifejtése, közreműködő igénybevétele

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (Szakgyr.) 6. § (4)-(7) bekezdései előírják, hogy cég műszaki-tervezési tevékenység végzésére csak akkor vállalkozhat, ha személyesen közreműködő tagja, legalább heti 20 órában foglalkoztatott munkavállalója, vezető tisztségviselője rendelkezik a vállalásnak megfelelő tervezési jogosultsággal, írásban megkötött szerződése van, és az általa vállalt tervezési feladathoz kapcsolódó különböző tervezési tevékenységek közül legalább az egyiket a cég végzi.

A jogszabály előírására azért volt szükség, mert elharapózott az a gyakorlat, hogy olyan cégek kötöttek tervezési szerződést, akik az adott tervezési feladatra nem rendelkeztek jogosultsággal, a munkát csak „továbbadták”, alvállalkozóként bevonva és alulfizetve a szakértelemmel rendelkezőket.

Az Étv. korlátozza a vállalkozási szerződéssel kapcsolódó közreműködők (alvállalkozók) igénybe vételét, mikor kimondja, hogy a tervező a szerződésben meghatározott esetben és módon vehet igénybe társtervezőt, illetve szakági tervezőt.

A törvény két speciális kifejezést is használ, mint társtervező, szakági tervező. Bizonyos nagyságrendektől a tervezési feladatot több, ugyanazon szakterületen jogosultsággal rendelkező tervező (pl.: építésztervező, vagy statikustervező) végzi együtt, több tervező „együttalkotó” munkájáról van szó, amely lehet egy nagyobb épület, vagy több egységből álló, összetett épület, pl.: Füzéri vár felső részének rekonstrukciós terve, melynek építészeti része több egységből tevődött össze, megengedve, hogy egymásra tekintettel, de mégis önállóan több építésztervező tervezze azt; az egri Gárdonyi Géza színház eredeti épületének tervét két építésztervező, Bárány Géza és Czigler Győző közösen készítette. Ilyen esetekben szólhatunk társtervezésről.

Többnyire, az adott fő tervezési feladat megoldásához szükség van más tervezői szakterületek képviselőinek bevonására, ekkor közjogilag szakági tervezésről beszélünk. Például, egy épület építészeti tervezése esetében, szükség lehet a fűtésrendszer, víz- és csatornahálózat, elektromos berendezések és az ehhez tartozó elektromos hálózat, kommunikációs hálózat, tartószerkezetek, az egyéb szükséges technológia, közműellátás, stb. külön mérnöki megtervezésére. Ezek a szakági tervezők a megrendelővel szerződő vállalkozótervező közreműködői (alvállalkozói) lesznek.

Az Étv. miniszteri Indokolása hangsúlyozza, hogy a társtervező vagy szakági tervező igénybe vételéről a megrendelőnek joga van a megfelelő ismeretekkel rendelkezni, a tervező által megjelölt társtervező, vagy szakági tervező igénybe vételével szemben akár takarékosági, akár bizalmi vagy egyéb okok miatt, vagy korábbi tapasztalatai, illetve más forrásból származó információi alapján, kifogást emelni.

A törvény értelmében a tervezővállalkozó csak akkor vehet igénybe közreműködőt, ha erről előzetesen tájékoztatja a megrendelőt, és az ehhez hozzájárul, továbbá, ha a kiválasztott közreműködő személyét megrendelő nem kifogásolja.

3. Alakszerűség

Az Étv. 16/A. § (2) bekezdése a településtervezési szerződésre, a 32/A. § pedig az építészeti-műszaki tervezési szerződésre vonatkozóan tartalmazza a Ptk. rendelkezéseit meghaladó szabályokat, többek között azt, hogy a szerződést írásban kell megkötöni.

4. Kötelező tartalom

A Szakgyr. 17. § (1) bekezdése részletezi, hogy a Ptk. és az Étv. elvárásain túl, mit kell kötelezően tartalmazni a tervezési szerződésnek, úgymint a teljesítési határidőket, figyelemmel a szakaszos tervszolgáltatásra is; a tervezési díj összege mellett az elszámolás formáját, módját, a fizetés módját és határidejét; az esetleges szakmai biztosíték kikötését.

Ugyanezen rendelet 16. § (1) bekezdése mondja ki, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) szerinti tervezési program véglegesített formája a tervezési szerződés kötelező mellékletét képezi.

A tervezési program olyan szöveges dokumentum, amely tartalmazza az építménnyel szemben előírt alapvető követelmények meghatározását, valamint a tervezési szerződés szerinti építetési elvárások mennyiségi és minőségi részletezését (OTÉK 50. § (1) bekezdés).

A kormányrendelet alapján a tervezési programban rögzíteni kell minden olyan fontos tény, amelyet a tervezés során figyelembe kell venni. A tervezési programban vizsgálni kell a megújuló energiaforrások használatának lehetőségét, és igény szerint rögzíteni kell a vagyonszabadsági elvárások mértékét. A tervezési program tartalmazza a tervezési feladat részletes leírását, megnevezve az építési tevékenységet és további, a kormányrendelet által előírt kötelező tartalmi elemet. A tervezési program a szerződés szerves része, ez tartalmazza a tervezési tevékenység magját és kereteit is. A tervezési programot a megrendelőnek kell meghatározni.

Az Épkiv. 9. § (2) bekezdése a kivitelezési dokumentáció elkészítésére irányuló tervezési szerződés kötelező tartalmi elemeit sorolja fel.

5. A tervdokumentációval szembeni elvárások

A szabályozás a gyakorlatban előfordult vitás esetekből kiindulva részletezi a tervdokumentációval szembeni elvárásokat, a tervdokumentációnak műszakilag kivitelezhetőnek kell lennie, gazdaságos és célszerű megoldásokat kell tartalmaznia és a felismerhető megrendelői igényekre is tekintettel kell lennie. Számtalanszor előfordul, hogy bár a tervező kivitelezésre alkalmas, a tervezési programban meghatározott épületet tervezett (a terv hibátlan volt), azonban az általa alkalmazott megoldások (pl.: német szabványnak megfelelő, repedésmentes, jóval drágább betonszerkezet tervezése mélygarázshoz), vagy a betervezett anyagok, figyelemmel azok helyettesíthetőségére, nem voltak gazdaságosak. Célszerűtlen és gazdaságtalan raktárépületbe, ahol a természetes megvilágítás nem preferált szempont, nagyfelületű, hőszigetelt ablakok tervezése; feleslegesen sok ajtó betervezése, rossz beosztás miatt, egy lakótérbe; drága, ún. fénycső betervezése olyan helyiségbe, amelynek a normál nyílászárókkal is biztosítható a természetes megvilágítása. Célszerűtlen, ha az iskola akadálymentesítése során tervező nem vette figyelembe a bejárati ajtó nyitási irányát, így az ajtó a kialakított lefelé lejtő rámpa felé nyílik.

A tervdokumentáció akkor jó, ha megfelel a korszerű műszaki követelményeknek, és egyben kielégíti a gazdaságosság szempontját is, mind a létesítmény (építmény, berendezés stb.) létrehozásánál, mind annak üzemeltetési költségei tekintetében. A terv költségvetési részének megalapozott, valósághű számításokat kell tartalmaznia, és nem tevesztheti meg a megrendelőt a kivitelezés reális költségvonzatát illetően. Hibás a terv, ha a tervdokumentáció szerinti kivitelezési költség összege lényegesen meghaladja a szerződésben közvetlenül vagy közvetve meghatározott, a megrendelőnek erre a célra rendelkezésre álló összeget.

Jogszerű megrendelőnek a tervezési szerződéstől való elállása, ha a teljesítésül felajánlott tervdokumentáció szerinti kivitelezés költségének összege lényegesen meghaladja a szerződésben közvetlenül vagy közvetve meghatározott és a tervegyeztetés során is megjelölt összeget (BH 32/1985.)

A műszaki kivitelezhetőség is lényeges elvárás, természetesen ez nem azt jelenti, hogyha a kiválasztott kivitelező hozzáértés, vagy megfelelő technológia hiányában nem tudja az adott tervet kivitelezni, akkor is a tervező felelős. E speciális szabályozás hátüüütöje tehát, hogy az adott esetben ellenérdekelt kivitelezőnek „labdát ad”: saját hiányosságait a tervezőre próbálja áthárítani, pl.: a tervező kielégítő ismerettel bír egy sajátos technológiáról, amelyet néhány európai kivitelező is ismer, de a magyar nem, vagy csak az európai kivitelező magyar leányvállalata. A dokumentáció technológiailag megvalósítható tehát, de nem minden kivitelező által. Előfordulhat, hogy a kőműves nem tud már kisméretű téglából, pl. kéményt kifalazni.

A műszaki kivitelezhetőség követelményét írja elő lényegében az Épkiv. 9. § (7)

bekezdése is, mikor kimondja, hogy a tervező felelős az általa készített kivitelezési dokumentáció technológiai megvalósíthatóságáért.

Műszakilag nem kivitelezhető a tervdokumentáció pl.: amikor a tervező a családi házat úgy tervezte meg, hogy nem vette figyelembe a terepadottságok megváltozását, a terv valójában nem a meglévő adottságokhoz készült.

A megrendelő felismerhető, a felhasználás céljából következő igényeinek kielégítésére való alkalmasság is egy új követelmény, mely a fentiekhez hasonló okból került a szabályozásba. Pl.: időse, nehezen mozgó házaspárnak szabványos, de magas és keskeny lépcső, továbbá küszöb tervezése, holott felismerhető igényük az akadálymentes lakókörnyezet; idősek otthonának megtervezése úgy, hogy a betervezett lift ugyan szabványos, azonban annak szűk nyílása miatt, kerekesszékekkel abba nem lehet beszállni, pedig tudható volt, hogy mozgáskorlátozott idősek is lakni fognak az otthonban. Családi ház pincés szintjén kialakítandó klubszoba belmagasságának 1,9 méterre való tervezése, miközben a családban élők között van olyan személy, aki ettől magasabb. Önkormányzat központi épületének megtervezése a számítástechnikai háttérhez szükséges falban vezetett kábelrendszer kiépítése nélkül.

6. A terv hibája miatt érvényesíthető jogok

A tervszolgáltatással szembeni sokirányú, magasabb szintű elvárások törvényi rögzítése azért is fontos, mert világossá teszi, hogy ezek bármelyikének megsértése a tervezési szerződés megszegését, hibás teljesítését eredményezheti, és a megrendelő a szerződésszegés általános szabályaiból eredő jogait gyakorolhatja. A tervezési szerződés hibás teljesítése egyrésztől eredményezheti azt, hogy a tervdokumentáció alapján nem adják ki az építési engedélyt, másrésztől azt, hogy a hibás terv alapján kivitelezett építmény is hibás lesz, közvetlen érdeksérelmet okozva megrendelőnek. A tervhiba miatti érdeksérelmet az elkészült létesítmény hibájában manifesztálódik. Ez indokolta azt a változtatást, mely szerint, a tervezővel szemben a terv hibás teljesítése miatt mindaddig gyakorolhatók a szerződésszegésből eredő jogok, ameddig a terv alapján kivitelezett szolgáltatás tervhibával összefüggő hibás teljesítése miatt a kivitelezővel szemben érvényesíthető a hibás teljesítésből eredő jogosultságok.

A Ptk.-hoz képest ez azt jelenti, hogy a tervezővel szemben érvényesíthető szavatossági igények elévülésének kezdő időpontja a teljesítés, vagyis a tervdokumentáció átadása, azonban nem a teljesítés időpontjától indul az igényérvényesítés elévülése, hanem a kivitelező teljesítésétől.

Ez lényegesen meghosszabbítja a tervezővel szemben történő igényérvényesítés intervallumát, különös tekintettel arra is, hogy a hibás teljesítéshez fűződő jogok

érvényesítésére nyitva álló elévülési határidőt a Ptk. ingatlan esetén *öt évre emelte fel* (a Ptk.-ban ez 3 év) és a *szavatossági jogok érvényesítésére nyitva álló határidő elévülési jellegű lett*, nincs már jogvesztő határidő.

A Ptk. szerint a tervezési hiba miatt felmerülő szavatossági jogok a terv átadásától (teljesítéstől) gyakorolhatók (kijavítás, díjleszállítás, elállás), de ezek nem évülnek el öt éven belül a terv átadásától számítva, mert a tervező kellékszavatossági felelőssége nem a saját teljesítéséhez igazodik, hanem a szavatossági jogok érvényesíthetők mindaddig, míg a kivitelezővel szemben hibás teljesítés címén fel lehet lépni. Így az érvényesíthetőség minimum az épület átadásától számított öt év, továbbá, ha a jogosult menthető okból nem tudja igényét érvényesíteni (pl.: rejtett hiba) bármennyi.

A Ptk. alapján, a szavatossági jogok az épület átadásától számított, legfeljebb 3 éves jogvesztő határidőn belül érvényesíthetők – amennyiben a terv átadásától számított 3 éven belül megkezdődött a kivitelezés –, egyedül a felróható hibás teljesítéssel okozott, fel nem ismerhető károkért való felelősség érvényesítési ideje húzódhatott el.

A Ptk. szerint nincs jelentősége annak, hogy a kivitelezés a terv átadásához képest, mikor kezdődött meg és mikor fejeződött be, és eltűnt a szabályozásból a szavatossági jogok érvényesítése szempontjából relevanciával bíró korszerűségi felülvizsgálat jogintézménye is.

7. Jogszatosság

A tervezési szerződés különleges vállalkozási szerződés, mert az annak alapján elkészült „mű”, a tervdokumentáció, többnyire szerzői alkotásnak minősül.

A szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (Szt.) 1. § (2) bekezdés k) pont szerint az építészeti alkotás (épületegyüttes, városépítészeti együttes) és annak terve, továbbá l) pont alapján a műszaki létesítmény terve szerzői alkotásnak minősül, amennyiben annak egyéni, eredeti jellege van. E törvény előírja, hogy a szerzői alkotást más csak a szerző engedélyével használhatja fel a meghatározott módokon és terjedelemben, mely engedély felhasználási szerződéssel adható. Ebből a speciális helyzetből következik aztán a jogszatosság megjelenítése.

A tervező jogszatossággal tartozik azért, hogy *harmadik személynek nincs olyan joga*, amely a terv felhasználását akadályozza, vagy korlátozza. Ez alatt a tervező azt szavatolja, hogy az általa átadott építészeti-műszaki tervek felhasználását 3. személy joga nem akadályozza, vagy korlátozza. E 3. személy lehet egy másik tervező, akinek szerzői jogait sérti a terv elkészítése, mert tervét engedélye nélkül, szolgai módon másolták (plagizálás), dolgozták át, változtatták meg, vagy használták fel más módon.

A 3. személy lehet olyan is, aki kizárólagos felhasználási jogot szerzett szerződéssel, vagy a munkáltató, aki a szerző vagyoni jogainak jogutódja. Ezen személyek jogai kizár-

hatják azt, hogy a tervező az építészeti műszaki tervet másnak is (megrendelő) átadja felhasználásra.

Az engedély nélkül más tervét felhasználó, vagy más felhasználási jogait sértő tervező szerzői jogsértést is elkövet és vállalkozási szerződésszegést is, amiért jogszatossággal tartozik.

A gyakorlatban ebből a szempontból legtöbbször az okoz problémát, amikor meglévő épülethez kell „hozzányúlni.”

A magánjogi kódex alapján tervező kötelezettsége a „jogtisztaság” biztosítása, azaz, neki kell gondoskodnia arról, hogy a felhasználáshoz az eredeti szerzői jogosult hozzájáruljon, szerzői jogi szempontból azonban mind a megrendelő, mind a tervező felhasználó, tehát mindkettő kötelessége a jogszerű felhasználás biztosítása.

Előfordulhat, hogy meglévő épület átdolgozása, vagy kisebb mértékű beavatkozások esetén, megrendelő arról tájékoztatja a tervezőt, hogy a felhasználáshoz szükséges felhasználási módra vonatkozó és 3. személynek továbbadható joga van, így nyugodtan tervezhet. Ezt csak a megrendelő és az eredeti szerzői jogosult közötti felhasználási szerződéssel lehet egyértelműen bizonyítani, melyet kötelező írásba foglalni. Kétség esetén, a tervezőnek meg kell győződnie a felhasználás jogszerűségéről, azaz meg kell keresnie és nyilatkoztatnia az eredeti szerzői jogosultat, aki megrendelőnek is felhasználási jogot biztosított, mert egyrészt jogszatossággal tartozik megrendelő felé, másrészt, jogosulatlan felhasználás esetén, szerzői jogsértést fog elkövetni.

Megrendelővel szemben, kétség esetén, érdemes a jogszatosságot korlátozni, vagy kizárni.

Jogszerűtlen felhasználás esetén, a szerző vagyoni jogokat mind a megrendelő, mind a tervező megsérti, a felhasználás díjának megfizetésére egyetemlegesen kötelesek. Tervező esetében, a szerzői jogok bármilyen megsértése etikai-fegyelmi vétségnek is számít.

Ugyanakkor, tekintve a vállalkozási jogviszonyt, a felhasználás megrendelő érdekében történik, a munkát ő rendeli meg, így végső soron, a felhasználás díját is neki kell viselnie. Tervező, ha azt ő fizette meg, a vállalkozási díjban, vagy külön, jogosult azt megrendelőre továbbhárítani.

A közbeszerzési eljárásokat követően gyakran generált vitát, hogy a kiíró meglévő épületet érintő tervezésre úgy kért ajánlatot, hogy a szerzői jogok nem voltak rendezve, és utóbb, a fenti szabályok alapján, a nyertes tervezőnek kellett a felhasználásért a szerzői jogdíjat megfizetnie. Az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet emiatt külön rendelkezik arról az 5. § (4) bekezdésében, hogy az ajánlatkérőnek az általa rendelkezésre bocsátott tervekkel kapcsolatban a tervezővel kötött szerződés feltételeiben biztosítani kell, hogy annak alapján a nyertes ajánlattevő jogdíj fizetése nélkül jogosult legyen a terveknek az általa elvégzendő tervezési feladathoz szükséges továbbtervezésére, átdolgozására.

8. Felelősség korlátozása

A gyors műszaki, tudományos, technológiai fejlődés következtében számtalan olyan új anyag (pl.: üvegbeton, szalmatégla, nem éghető bevonatok, szigetelők, tetőfedő anyagok, fűtési rendszerek, stb.), vagy megoldás létezik, vagy éppen ezeket és a meglévőket más összefüggésben alkalmazva, olyan új eredmények születnek, amelyek a hazai viszonylatban nem ismertek, vagy nem alkalmazták őket, így azok lehetséges viselkedése hosszú távon nem prognosztizálható. A tervezők részéről természetes igényként jelentkezhet ezért, hogy ezek vonatkozásában a felelősségüket korlátozzák. A Ptk. a 314. § (2) bekezdésére tekintettel a 409. § (2) bekezdés egyedileg biztosította a felelősség korlátozásának lehetőségét, a Ptk. ezt a szabályt melőzi, mert azt immáron a kötetmi általánosba ágyazott rendelkezés, feltétel nélkül lehetővé teszi.

3. A kivitelezési szerződés

6:252. § [A kivitelezési szerződés]

(1) Kivitelezési szerződés alapján a kivitelező építési, szerelési munka elvégzésére és az előállított mű átadására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles.

(2) A munka elvégzéséhez szükséges tervdokumentáció elkészítése és a hatósági engedélykészszerzése a megrendelő kötelezettsége.

(3) A kivitelező köteles a megrendelő által átadott tervdokumentációt a szerződés megkötése előtt megvizsgálni és a megrendelőt a terv felismerhető hibáira, hiányosságaira figyelmeztetni. Ha a terv valamely hibája vagy hiányossága a kivitelezés folyamatában válik felismerhetővé, a kivitelező késedelem nélkül köteles erről a megrendelőt tájékoztatni.

Áttekintés

1. Elnevezés és fogalom
2. Alakszerűség, tartalom
3. Előírások a kivitelezési tevékenységet folytatókkal szemben
4. Alvállalkozó-fővállalkozó
5. Megrendelő kötelezettsége
6. Vállalkozó főbb kötelezettségei
7. Építési napló

8. A kivitelezési tevékenység befejezése
9. A vállalkozói díj fedezete, esedékessége
10. Utófelülvizsgálat

1. Elnevezés és fogalom

Az építési vállalkozási szerződések csoportjában a tervezési szerződést logikusan a kivitelezési szerződés követi. Az altípus elnevezése tükrözni kívánja a benne megtestesült építési, szerelési és más hasonló munkák jogi szempontból közös, lényegi vonását: azt, hogy a felek ennél a szerződéstípusnál a szolgáltatást főként tervdokumentáció alapján végzik. A vállalkozó nem általában valamilyen építmény, hanem engedélyköteles építkezés esetén, mindig konkrétan megtervezett építmény előállítását vállalja, a szolgáltatása a tervdokumentáció kivitelezésében áll. A törvény – a Ptk.-t pontosítva – kifejezett rendelkezésként előírja, hogy *a vállalkozó az építési, szerelési munka elvégzése mellett az előállított mű átadására is köteles.*

Az építési kivitelezési szerződés a magánjogi kódexen kívül, két jogszabályban, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) és az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (Épkiv.) nyert részletes szabályozást.

A közjogi jogszabályok és az új Ptk. a szerződés alanyait másként nevezi, a Ptk. szerinti megrendelő a közjogi normákban építtetőként jelenik meg, a Ptk. nem tartalmazza az alvállalkozó terminológiát, az Épkiv. használja a kifejezést és az Épkiv. határozza meg a továbbiakban, hogy tartalmilag mit kell érteni az alvállalkozó kifejezés alatt.

A kivitelezési szerződés szereplői *két érdekkörre oszlanak*, a megrendelő érdekkörére és a kivitelező érdekkörére, az alábbiak szerint:

Megrendelő érdekkörébe tartozik a tervezői művezető és a műszaki ellenőr, kivitelező érdekkörébe tartozik az alvállalkozó és a felelős műszaki vezető.

Építési műszaki ellenőr, az építtető helyszíni képviselője, az építtető megbízottja, Kbt. hatálya alá tartozó kivitelezések esetén, megbízása kötelező. A Szakgyr. és az Épkiv. kötelezően meghatározza feladatait, melyet el kell látnia. Az építési műszaki ellenőr az építőipari kivitelezési tevékenység teljes folyamatában elősegíti és ellenőrzi a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció betartását, a kivitelezési tevékenységet [Épkiv. 16. § (2) bekezdés]. Az Épkiv. 16. § (3) bekezdése tételesen felsorolja feladatait.

Felelős műszaki vezető, aki az Épkiv. 13. § (1) bekezdése értelmében az építési munkaterületen végzett építési-szerelési munkát irányítja. A kivitelező vállalkozó megbízottja, illetve lehet a kivitelező alkalmazottja, vagy a kivitelezővel tagsági jogviszonyban álló

személy, aki személyes közreműködésként végzi e tevékenységet. Fővállalkozás esetén (a megrendelővel kivitelezési szerződést kötő vállalkozó alvállalkozókat vesz igénybe) kötelező alkalmazása.

2. Alakszerűség, tartalom

Az Épkiv. 3. § (1) bekezdésének előírása alapján, az építési (kivitelezési) szerződést üzletszerű gazdasági tevékenységként folytatott építőipari kivitelezési tevékenység esetén, *írásba kell foglalni*. A jogszabály meghatározott esetre az ügyvédi ellenjegyzést is előírja, azonban a hivatkozott esetkör hatályon kívül van helyezve.

Az alakiság megsértésével kötött kivitelezési szerződés semmis, az érvénytelenség jogkövetkezménye, hogy az érvénytelen szerződésből jogok, kötelezettségek nem származhatnak (Szegedi Ítéltábla Gf.I.30 083/2012.).

Az Épkiv. 3. § (2) bekezdése kimerítő felsorolást tartalmaz a kivitelezési szerződés tartalmát illetően, a (3) bekezdés további tartalmi követelményeket határoz meg az alvállalkozói kivitelezési szerződésre vonatkozóan.

3. Előírások a kivitelezési tevékenységet folytatókkal szemben

Kivitelezői tevékenységet csak olyanok folytathatnak, akik kamarai regisztrációval rendelkeznek, ennek hiányában, csak igen szűk körben, „családon belül” végezhetnek kivitelezési tevékenységet. Azokban az esetekben, mikor a vállalkozó a jogszabályi előírást megszegve, engedély, vagy képzés, akár mindkettő hiánya nélkül köti a szerződést (kontár szerződés), a jogkövetkezmény az irányadó bírói gyakorlat szerint kezdetben az érvénytelenség volt, majd ezt a szerződésszegés jogkövetkezményeinek alkalmazása váltotta fel. Vonatkozó tételes jogi szabályozás hiányában, a már kialakult ítélkezési gyakorlat tartani fogja magát ebben a kérdésben (Kemenes István: A szerződés érvénytelenségének egyes kérdései a gazdasági szerződéses gyakorlatban *Polgári Jogi Kodifikáció* 2002. 2. szám, 7-27. o.).

Az Épkiv. 12. § (1) bekezdés b) pontja a jogosultsággal rendelkező kivitelező számára azt is előírja, hogy kivitelezési tevékenységet csak akkor vállalhat, *ha a vállalt kivitelezői tevékenység végzésében közvetlenül részt vesz*.

A kormányrendelet ezekkel a szabályokkal kívánja elejét venni azon cégek tevékenységének, amelyek megfelelő személyi és tárgyi feltételek, továbbá tényleges munkavégzés nélkül, a „munkát mintegy közvetítőként”, meghatározott százalékért továbbadva, fölöznek le a hasznot, indok nélkül drágítva az építőipari kivitelezéseket.

4. Alvállalkozó-fővállalkozó

A továbbiakban csak az Épkiv. tartalmazza a fővállalkozó és alvállalkozó fogalmát, a vállalkozási láncban elfoglalt helyük szerint különböztetve meg őket. Eszerint *fővállalkozó* kivitelező *az építetetővel építési szerződést kötő*, építőipari kivitelezési tevékenységet végző vállalkozó kivitelező (Épkiv. 2. § l) pont). *Alvállalkozó* pedig a *megrendelő vállalkozó kivitelezővel építési szerződést kötő* vállalkozó kivitelező (Épkiv. 2. § m) és n) pontok). Vég eredményben, a megrendelővel szerződést kötő vállalkozó a fővállalkozó, aki pedig vele szerződést köt az már alvállalkozó. A fővállalkozó alvállalkozója is köthet mással vállalkozási szerződést, ekkor ő *megrendelő vállalkozó* lesz, akivel köti pedig szintén alvállalkozó. A fővállalkozó, ha van alvállalkozója, egyben megrendelő vállalkozó is. A lánc tehát a következőképp néz ki: megrendelő – fővállalkozó (megrendelő vállalkozó) – alvállalkozó (megrendelő vállalkozó) – alvállalkozó és így tovább.

Az Épkiv. 5. § (3) bekezdés szól arról, hogy az építési munkaterületen egyidejűleg vagy egymást követően több fővállalkozó kivitelező is végezhet építési-szerelési munkát.

5. Megrendelő kötelezettsége

A Ptk. mindössze két megrendelői kötelezettséget ír elő és emel ki a kivitelezéssel kapcsolatban, a munka elvégzéséhez szükséges tervdokumentáció (engedélyezési, és egyes esetekben kivitelezési), továbbá a hatósági engedélyek beszerzését. A megrendelő további kötelezettségei közül néhányat a magánjogi kódex a közös szabályok közé emelt, míg másokat a közjogi jogszabályok részleteznek (Étv. 43. § (1) bekezdése és az Épkiv.)

A kivitelezés alapjául szolgáló tervdokumentáció nem csak terveket (építés-terv, kertterv, gépészeti terv, stb.) tartalmaz, hanem egyéb dokumentumokat (*tervezési programot, műszaki leírást, szakvéleményeket, stb.*) is, mindent, ami az *építési tevékenység megvalósításához* – pályázathoz, tervpályázathoz, tervtanácshoz, engedélyezéshez, ajánlatkéréshez, építőipari kivitelezéshez, állapotfelméréshez, állapot vagy megvalósítás dokumentálásához – *szükséges* (Étv. 32. § (11). bekezdés).

Az engedélyhez kötött kisebb volumenű kivitelezésekhez nincs szükség külön kivitelezési tervekre, vagy dokumentációra, a kivitelezés a jogerősítési záradékkal ellátott engedélyezési tervdokumentáció alapján történik.

A Ptk. diszpozitív szabályozása folytán nincs akadálya annak, hogy a felek megállapodjanak abban, a kivitelezési tervdokumentációt a kivitelező szerzi be (Bírósági Döntések Tára 2008. 10. szám 169. jogeset).

Jellemzően, a nagyobb beruházásoknál – különösen a közbeszerzés hatálya alá esőknél, ahol a Kbt. egyébként is lehetővé teszi – fordul elő, hogy a nagy kivitelező cégek sa-

ját tervező apparátussal rendelkeznek, és a kivitelezéshez szükséges kiviteli dokumentáció elkészítését is vállalják, vagy konzorcium formájában, közösen tesznek ajánlatot a kivitelezők és a tervező.

A kivitelezéshez szükséges tervdokumentáció és hatósági engedélyek szolgáltatásának, az építési terület átadásának elmulasztása, illetve késedelme, közbenső szerződészegésnek minősül, jogkövetkezményeket vonva maga után.

Az a tény, hogy a megrendelő az általa vállalt határidőn belül az építési engedélyes terveket és a munkaterületet nem adja át, objektív szerződésszegést jelent, mert elmulasztotta azokat az intézkedéseket, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a kötelezett vállalkozó megfelelően teljesíteni tudjon. A munkaterület átadásának késedelme, az engedélyes tervek szolgáltatásának elmulasztása az építetővel szemben a közbenső intézkedés elmulasztásának jogkövetkezményeit vonja maga után. Az objektív szerződésszegés – az építési engedély átadásának késedelme – felróhatósága alól a megrendelő magát kimentheti, és ez esetben kártérítési felelősséggel nem tartozik (BDT 983/2004.).

6. Vállalkozó főbb kötelezettségei

A vállalkozó kötelezettségeit az Étv. 40. § (1) bekezdése és Épkiv. 12. § (2) bekezdése részletezi, ezekből az alábbiak emelhetők ki:

- A vállalkozó főkötelezettsége a szerződés szerinti és jogszabályoknak megfelelő teljesítés, amelyért szavatossággal tartozik.
- Az átadott munkahely előírt elkerítéséről, elzárásáról, a figyelmeztető jelzések elhelyezéséről, a munkahely őrzéséről a vállalkozónak kell gondoskodnia. Ugyancsak a vállalkozó kötelessége az alvállalkozók munkájának összehangolása, a munkavédelem megszervezése, az óvórendszabályok és egészségügyi rendszabályok megtartása.
- A vállalkozó köteles a megrendelő számára az ellenőrzést lehetővé tenni, az ahhoz szükséges adatokat, valamint felvilágosítást megadni. Az eltakart munkarészek ellenőrzéséről a vállalkozási szerződések általános szabályai között, megrendelő ellenőrzési jogánál szóltunk.
- A tervdokumentáció megvizsgálása.

A Ptk.-ból kimaradt annak a problémának a rendezése, mikor a tervezési hiba kivitelezési hibát okoz, a szabályozási hiányosságot a bírósági gyakorlat igyekezett áthidalni. (A GK 54. számú állásfoglalás értelmében a kivitelező kártérítéssel tartozik a létesítmény hibájáért, ha a tervek hibáit felismerhette, de a megrendelőt erre nem figyelmeztette. Az így keletkezett kár a tervező és kivitelező között a közös károkozásra vonatkozó szabályok alapján megosztható, de megrendelővel szemben felelősségük egyetemleges.)

Az új magánjogi kódex ezt lereagálva, már tartalmaz a rendezés irányába mutató té-

teles szabályt, mely eredményében eltér az ismertett bírói gyakorlattól. A kivitelező köteles még a szerződés megkötése előtt a megrendelő által átadott tervdokumentációt megvizsgálni, és ha azt tapasztalja, hogy az *hibás, vagy hiányos, a megrendelőt köteles erre figyelmeztetni*. A bírói gyakorlat a megrendelő által átadott tervdokumentációt a megrendelő utasításaként kezeli, annak hiányosságára a kivitelező köteles megrendelőt a 6:240. § (2) bekezdése alapján figyelmeztetni. Ennek elmulasztása a figyelmeztetési kötelezettség elmulasztásának minősül, az így okozott kárt a kivitelező köteles viselni. A szabályozásból tehát az következik, hogyha a kivitelező elmulasztja a tervdokumentáció megvizsgálását, vagy nem tesz eleget a figyelmeztetési kötelezettségének, *ennek következményét egyedül ő viseli. Természetesen az nincs kizárva, hogy kivitelező a megrendelőnek kifizetett kárt továbbhárítsa a tervezőre.*

Az Épkiv. 3. §-ban is szerepel hasonló rendelkezés: az építési szerződés megkötését követően a *vállalkozó kivitelező viseli annak jogkövetkezményét*, amely a tervdokumentáció olyan hiányosságából adódik, melyet a vállalkozó kivitelezőnek a tőle elvárható szakmai gondosság mellett észlelnie kellett volna, de a szerződéskötést megelőzően nem jelzett.

7. Építési napló

Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött, valamint a Kbt. hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni [Épkiv. 24. § (1) bekezdés].

Az építési napló fogalmát az Étv. adja meg: *építési napló* az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható, a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység jellemzőit – kormányrendeletben meghatározott módon – tartalmazó dokumentum (2. § 19. pont).

A felek és az arra felhatalmazott képviselők (műszaki ellenőr, tervezői művezető, felelős műszaki vezető) kötelesek a munkavégzéssel kapcsolatos minden lényeges adatot, körülményt, utasítást a munkahelyen vezetett építési naplóban egymással közölni.

8. A kivitelezési tevékenység befejezése

A kivitelezési tevékenység befejezésekor követendő eljárást az Épkiv. szabályozza a 31. §-33. §-sokban.

A kivitelezési tevékenység befejezésekor *műszaki átadás-átvételi eljárást* kell lefolytatni. A műszaki átadási-átvételi eljárás résztvevőit a fővállalkozó kivitelező e-főnaplóban jelzett kezdeményezésére a megrendelő hívja össze. A megrendelő az e-főnaplóba tör-

tendő bejegyzésével értesíti az illetékes építésfelügyeleti hatóságot, a fővállalkozó kivitelezőt és egyéb érdekeltet. A műszaki átadás-átvételi eljárás célja annak ellenőrzése, hogy az építető és a fővállalkozó kivitelező közötti építési szerződés tárgya szerinti építési tevékenység vagy a technológiai szerelés a szerződésben és jogszabályban előírtak alapján, a kivitelezési dokumentációban meghatározottak szerint maradéktalanul megvalósult-e, és a teljesítés megfelel-e az előírt műszaki és a szerződésben vállalt egyéb követelményeknek és jellemzőknek.

A műszaki átadás-átvételi eljárásról elektronikus jegyzőkönyvet kell készíteni, abban meg kell jelölni a megrendelő szavatossági kifogásait és igényeit.

A jegyzőkönyvben rögzíteni kell az építető döntését arról, hogy átveszi-e az építményt, azonban e jogát csak a Ptk. vonatkozó szabályaira figyelemmel gyakorolhatja. nem tagadhatja meg az átvételt, olyan kisebb hiányok, hibák miatt, amelyek a rendeltetésszerű használatot nem gátolják, illetve azok pótlása, kijavítása – még együttesen sem – akadályozza a rendeltetésszerű használatot. Az át vételnek az időbeli teljesítés szempontjából van jelentősége. Teljesítési határnapon, vagy határidőn belüli átvétel esetén, időben teljesített a vállalkozó, így késedelmi kötbér, egyéb szankció nem alkalmazható. Ugyanakkor, az átvétel nem jelenti a vállalkozói díj kifizetéséhez elengedhetetlen teljesítési igazolás kiadását.

Ha az építető a hibák, hiányok kijavítását kéri, az e-jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a kijavítás határidejét, valamint a kijavításért és az átvételért felelős személy megnevezését.

A vállalkozó a hibák, hiányosságok kijavítását követően az e-teljesítésigazolási napló-részben rögzíti az elvégzett tevékenységet tartalmazó e-teljesítési összesítőt.

Az építető, illetve az általa megbízott műszaki ellenőr a kivitelező teljesítésének ellenőrzését követően állítja ki az e-teljesítésigazolást.

A teljesítési igazolás alapján, az abban elismert mértékig tudja a vállalkozó a vállalkozói díjról szóló számlát megrendelő részére kiállítani, aki annak ellenértékét – eltérő törvényi rendelkezés hiányában – a számla kézhezvételének napját követő 30 napon belül fizeti ki a fővállalkozó kivitelezőnek.

A számla ellenértékének kézhezvételét követően, a vállalkozó kivitelező átadja megrendelőnek az építési munkaterületet a „művel” együtt, valamint a teljesítéshez szükséges dokumentumokat, mint az épület tényleges megvalósulásának megfelelő módosítást is tartalmazó megvalósulási dokumentációt, kezelési és karbantartási útmutatót, jótállási dokumentumokat, stb.

A kivitelező teljesítésével kapcsolatos joggyakorlatról ír Kemenes István: *Az építési vállalkozási szerződések* c. könyvében, (Budapest, Complex, 2008.).

9. A vállalkozói díj fedezete, esedékessége

Az Étv. a tartozási láncok kialakulásának megakadályozása és az alvállalkozók védelme céljából tartalmazza, hogy a kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenységet *csak akkor vállalhatja*, ha az őt terhelő kötelezettségek teljesítéséhez (beleértve az alvállalkozók díjazását) szükséges fedezettel rendelkezik. Ez biztosítható a megrendelőtől kapott előleggel is.

A törvény megköveteli azt is, hogy az alvállalkozók felé teljesítendő vállalkozói díj fizetési határideje nem lehet hosszabb, mint a megrendelővel kötött építési szerződésben meghatározott fizetési határidő. Előírás még az is, hogy az építetővel szerződést kötő kivitelező az elvégzett munka után járó díj teljes kiegyenlítésére csak akkor jogosult, ha igazolta az alvállalkozók kifizetését [Étv. 39/A. § (5)-(6) bekezdések].

A rendelkezés a szerződésben való eltérés lehetőségét, ezzel az esetlegesen kényeszerhelyzetben levő alvállalkozóval szembeni „főlényel” való visszaélés lehetőségét kívánja kizárni.

A díj esedékességével kapcsolatban meg kell említeni az Étv. és Épkiv. építetői fedezetkezelésre vonatkozó előírásait, melynek alkalmazása meghatározott esetekben kötelező. *Építetői fedezetkezelő* (Magyar Államkincstár vagy fizetési számla kezelésére jogosult pénzforgalmi szolgáltató) működik közre a vállalkozó védelmében, a vállalkozói díj pénzügyi fedezete, valamint a vállalkozó által adott biztosíték összege célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében. A fedezetkezelő vezeti a fedezetkezelői számlát, kezeli a számlán nyilvántartott összeget és jogszabályban meghatározottak szerint, a teljesítésigazolásban elismert ellenértéket kifizeti a kivitelező részére.

10. Utófelülvizsgálat

Az utófelülvizsgálat intézményét a Ptk. nem emelte át. A régi Ptk. rendelkezései szerint, az átadott munkát egy éven belül utófelülvizsgálati eljárás keretei között, melyre megrendelő hívta meg a kivitelező vállalkozót, újból meg lehetett vizsgálni. Ennek célja az volt, hogy az átadás után felismerhető hibákat, hiányosságokat a megrendelő összegyűjtse és jelezze ezekkel kapcsolatos igényét a kivitelező vállalkozó felé.

A szabály gyakorlati jelentősége ott mutatkozott meg, hogy megrendelőnek nem kellett hibaként külön-külön szavatossági igényeit érvényesítenie a vállalkozóval szemben, és a vállalkozónak sem egyenként kellett azokat javítani, pótolni, hanem megrendelő az átadást követő egy év során felmerült valamennyi hibát egyszerre közölhette. Ez jó volt a megrendelőnek és jó volt a kivitelező vállalkozónak is.

Az utófelülvizsgálat jogi értelemben vett jelentősége az igényérvényesítés határidejének kitolódásában volt. Az utófelülvizsgálati eljárásról felvett jegyzőkönyvben feltüntetett hibákra, (hiányokra) vonatkozó szavatossági jogok az utófelülvizsgálati eljárás befejezését követő 3 hónapon belül akkor is érvényesíthetők voltak, ha az elévülési idő már eltelt vagy abból 3 hónapnál kevesebb volt hátra (GK–PK 1. szám).

A Ptk. már nem tartalmaz jogvesztő határidőt, ezért hagyhatták el a szabályozásból a jogintézményt. Ugyanakkor gyakorlati jelentősége továbbra is fennáll, így érdemes, legalább szerződési kikötés szintjén fenntartani.

4. A kutatási szerződés

6:253. § [Kutatási szerződés]

(1) Kutatási szerződés alapján a kutató kutatómunkával elérhető eredmény megvalósítására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles.

(2) A kutató közreműködőt a megrendelő hozzájárulása esetén vehet igénybe. Nincs szükség hozzájárulásra, ha a közreműködő igénybevétele a kutatás jellegével együtt jár.

(3) Ha az eredmény szerzői jogi védelemben részesül vagy iparjogvédelmi oltalomban részesíthető, a kutató a védelemből eredő vagyoni jogokat köteles a megrendelőre átruházni. Ha a vagyoni jog átruházását jogszabály kizárja, a kutató a megengedett legszélesebb terjedelmű felhasználási jog engedélyezésére köteles.

(4) Kutatási szerződésben a jogszavatosság kizárása vagy korlátozása semmis.

(5) A szerződéssel összefüggő üzleti titok jogosultja a megrendelő. A kutatómunka alapján elkészített szellemi alkotás nyilvánosságra hozatalához a megrendelő előzetes hozzájárulása szükséges.

(6) Ha a felek abban állapodnak meg, hogy a díj a kutatás eredménytelen befejezése esetén is jár, a kutatás végzésére és a kutató díjigényére a megbízás szabályait kell alkalmazni.

A kutatási szerződést az 1977-es Ptk. módosítás hívta életre, azzal hogy e szerződés feladata a tudományos elméleti tevékenység kiaknázása a gazdasági célok megvalósítása érdekében, a műszaki fejlődés, a magasabb szintre történő felemelkedés elősegítése.

A Ptk. lényegét tekintve megőrzi a kutatási szerződés Ptk.-beli szabályait. A változtatások egy részét a szerződések közös szabályaival illetve a vállalkozási szerződés általános szabályaival való összhang megteremtése indokolja (pl. írásbeliség megszüntetése). A többi változás célja a kutatási szerződés szabályainak pontosítása. E körben a törvény legfőbb célja a kutatási szerződéssel érintett szerzői jogi vagy iparjogvédelmi oltalom-

ban részesíthető alkotásokkal kapcsolatos vagyoni jogok helyzetének egyértelmű szabályozása, amely a Ptk.-ból hiányzott.

A kutatási szerződés sajátosságainál fogva lényeges eltéréseket mutat a többi vállalkozási szerződéshez képest:

a) *A szerződés nem feltétlenül eredménykötelem, díj eredmény nélkül is járhat.* Bár fő szabályként a kutatási szerződés eredmény létrehozására irányul, azaz eredménykötelem, emiatt a kutató díjat csak akkor és annyiban követelhet, amikor és amennyiben munkavégzése eredményes volt, a felek megállapodhatnak abban is, hogy díj a kutatás eredménytelen befejezése esetében is jár. Ekkor a kutatás végzésére és a díjigényre a megbízás szabályait kell alkalmazni.

Egyik jogesetben a kutató arra vállalt kötelezettséget, hogy a megrendelő telephelyén keletkező, veszélyes hulladéknak minősülő folyadék besűrítésére alkalmas veszélyes hulladék-sűrítő berendezés kalorikus méretezését elvégzi. A szerződés szerint a kutató feladata a kalorikus tervek elkészítésében és szükség szerinti módosításában, az üzemi próbák előkészítésében történő részvétel és a próbaüzem során történő közreműködés. A szerződéssel összefüggésben létrejött kísérleti berendezés beparlásra alkalmas volt, de nem tudott hosszú távon folyamatosan üzemelni. A bíróság a kutatómunka eredményességét nem állapította meg. A szerződő felek nem állapodtak meg abban, hogy díj a munka eredménytelen befejezése esetén is jár, így a kutató díjigényét a bíróság elutasította. (2005/5. Választottbírói határozat Bírósági Határozatok 2005. évi 10. szám.)

b) *Közreműködő igénybevételenek joga korlátozott.* Míg a Ptk. a közreműködő igénybevitelét sem a vállalkozási szerződések közös szabályai között, sem a többi altípusnál nem korlátozza, szabadon érvényesül a kötelmi jog közreműködő igénybevitelét biztosító szabálya, addig kutatásnál, fő szabályként, a közreműködő igénybeviteléhez szükséges a megrendelő hozzájárulása. Ez összefügg a kutatás bizalmi jellegével, illetve azzal, hogy a megrendelő a kutató kiválasztásakor figyelemmel van annak ismereteire, korábbi eredményeire, tapasztalataira, stb., ami a kutatás eredményessége miatt nem közömbös. Nem szükséges a közreműködő igénybeviteléhez a megrendelő hozzájárulása, ha az a kutatás jellegével együtt jár.

c) *A kutatás eredményeként szellemi alkotás keletkezhet, melynek átadása esetén ez a szerződés egyben felhasználási szerződés is.* A törvény egyértelművé teszi, hogy a kutatási szerződés arra irányul, hogy a kutató kutatómunkával elérhető, jogi oltalomban részesíthető eredményt állítson elő. Az átadott szellemi alkotással a megrendelő – az érintett szellemi alkotásra irányadó külön jogszabályok szerint – csak akkor rendelkezhet, ha erre felhasználási engedéllyel rendelkezik. A kutatási szerződés ezért egyben a felhasználási szerződés szerepét is betölti, különben nem valósulhatnának meg azok a célok, amelyek miatt a megrendelő e szerződést megkötötte, és a kutatást finanszírozza. A szellemi alkotások védelmére irányuló külön jogszabályok szerint, a szellemi alkotást létrehozó szabadon dönthet arról, hogy milyen terjedelmű felhasználási jogokat enged át. A Ptk., a szer-

ződés céljának biztosítása érdekében korlátozza e szabadságot azzal, hogy kimondja, a kutató köteles a vagyoni jogokat a megrendelőre átruházni, ha az eredmény szerzői jogi védelemben részesül vagy iparjogvédelmi oltalomban részesíthető, vagy ha ez nem lehetséges, a megengedett legszélesebb terjedelmű felhasználási jogot engedélyezni. A Ptk. lehetővé teszi, hogy a felek a kutatási szerződésben a megrendelő által megszerzhető vagyoni jogokat korlátozzák a kutató javára.

A legtöbb szellemi alkotáshoz fűződő vagyoni jog felhasználási szerződés útján engedhető át, az iparjogvédelem körében ezt hasznosítási (licencia) szerződésnek nevezik.

A szerzői alkotásokhoz fűződő vagyoni jogok körében szól az Szt., meghatározott esetekben és feltételekkel, azok átruházhatóságáról.

A vagyoni jogok csak egyes szerzői alkotások vonatkozásában ruházhatók át, így a szoftverre vonatkozó vagyoni jogok, az adatbázishoz fűződő vagyoni jogok, a reklámozás céljára megrendelt műre vonatkozó vagyoni jogok és a megfilmesítés joga.

A többi szerzői alkotás vonatkozásában a szerzőt illető *vagyoni jog nem átruházható, annak gyakorlása engedhető át* ún. felhasználási szerződés útján.

A felhasználási szerződés alapján a szerző (más jogosult) engedélyt ad az alkotás felhasználására, az ennek alapján átengedett felhasználási jog lehet olyan terjedelmű, mint a vagyoni jogot átruházó szerződés alapján gyakorolható jog. A felhasználási szerződés ugyanis adhat a felhasználónak kizárólagos jogosultságot, minden ismert felhasználási módra vonatkozó, a teljes védelmi időre szóló, területi korlátozás nélküli, harmadik személynek is átengedhető jogot. Mindezekkel olyan terjedelmű jogot biztosítva, mint amikor a jogosult átruházással megszerzi a jog feletti rendelkezést. Joghatás szempontjából a két ügylet lehet tehát azonos.

A kutató a megrendelő részére átadott eredményért jogszavatossággal tartozik, ami alatt azt szavatolja, hogy 3. személynek nincs olyan joga, mely a hasznosítást kizárja vagy korlátozza. A törvény, a szerződés céljának biztosítása érdekében, a jogszavatosság kizárását, vagy korlátozását itt – ellentétben a tervezési szerződéssel – nem engedi.

A kutatás során nem csak külön jogszabályok védelme alatt álló szerzői jogi, vagy iparjogvédelmi alkotások születhetnek, hanem olyan egyéb kutatási eredmények is, melyek az üzleti titok ernyője alá tartoznak. Az üzleti titkot a magánjogi kódex részesíti védelemben a jogosulton kívüli harmadik személyekkel szemben. A törvény ezekre úgy biztosítja megrendelő jogát, hogy az üzleti titok jogosultjának őt tekinti, és nem a kutatót.

Fontos annak kimondása is, hogy a kutatás alapján létrehozott szellemi alkotások nem hozhatók szabadon nyilvánosságra (a nyilvánosságra hozatal jogát, mint személyhez fűződő jogot, egyebekben a külön törvények fenntartják a jogosult számára), kizárólag a megrendelő előzetes hozzájárulásával, így biztosítva annak érdekeit. Egy óriási költséggel megfinanszírozott kutatás eredményének idő előtti nyilvánosságra kerülése annálhatalmasabb megrendelő piaci előnyét versenytársaival szemben (pl.: gyógyszeripari kutatások, számítástechnikai fejlesztések, stb.).